



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 390 237
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORRØN GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Gamle Sokndalsveien 38 4372 EGRERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tor Inge Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3	299 062	595 703
Sum kostnader		299 062	595 703
Driftsresultat		-299 062	-595 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		26 940 326	16 012 296
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		522 087	214 600
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 667	
Annen renteinntekt		1 045 500	391 275
Annen finansinntekt		0	114 571
Sum finansinntekter		28 533 580	16 732 742
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 360 245	
Annen rentekostnad		5 338 010	3 140 865
Annen finanskostnad		24 531	0
Sum finanskostnader		15 722 786	3 140 865
Netto finans		12 810 794	13 591 877
Ordinært resultat før skattekostnad		12 511 732	12 996 174
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 653 011	4 516 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 858 721	8 479 473
Årsresultat		10 858 721	8 479 473
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		0	22 775 800
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 858 721	-14 296 327
Sum overføringer og disponeringer		10 858 721	8 479 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	142 562 998	128 927 172
Lån til foretak i samme konsern	6	55 658 491	82 847 458
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	6 373 400	6 341 933
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 555 000	11 555 000
Andre fordringer		8 678 125	0
Sum finansielle anleggsmidler		227 828 014	229 671 563
Sum anleggsmidler		227 828 014	229 671 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	3 931 797	3 062 184
Konsernfordringer	9	61 947 333	56 671 355
Sum fordringer		65 879 130	59 733 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10		
Sum omløpsmidler		65 879 130	59 733 539
SUM EIENDELER		293 707 144	289 405 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 500 000	12 200 000
Fond for vurderingsforskjeller	4,11	38 099 639	23 182 772
Overkurs	11	39 792 843	30 092 843
Annen innskutt egenkapital	11	5 187 900	15 187 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		95 580 382	80 663 515
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	718 517	4 776 662
Sum opptjent egenkapital		718 517	4 776 662
Sum egenkapital		96 298 899	85 440 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	26 875 003
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 875 003
Sum langsiktig gjeld		0	26 875 003
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 670 318	117 164 392
Leverandørgjeld		0	51 051
Betalbar skatt		0	3 259 210
Utbytte			22 775 800
Kortsiktig konserngjeld	6	172 737 927	33 807 229
Annen kortsiktig gjeld			32 240
Sum kortsiktig gjeld		197 408 245	177 089 922
Sum gjeld		197 408 245	203 964 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 707 144	289 405 102



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	252 626 746	253 105 178
Annen driftsinntekt	1	2 305 230	3 391 428
Sum inntekter		254 931 976	256 496 606
Kostnader			
Varekostnad		173 813 062	179 352 830
Lønnskostnad	2	37 369 941	31 857 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 246 459	3 024 182
Annen driftskostnad	2,3	19 112 588	14 393 477
Sum kostnader		233 542 050	228 628 000
Driftsresultat		21 389 926	27 868 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	522 087	2 031 495
Annen renteinntekt		109 708	660 591
Annen finansinntekt		454 251	3 919 643
Sum finansinntekter		1 086 046	6 611 729
Annen rentekostnad		13 446 768	6 922 540
Annen finanskostnad		139 504	1 087 500
Sum finanskostnader		13 586 272	8 010 040
Netto finans		-12 500 226	-1 398 311
Ordinært resultat før skattekostnad		8 889 700	26 470 295
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 527 380	5 260 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 362 320	21 209 374
Årsresultat		6 362 320	21 209 374
Minoritetsinteresser		1 373 526	3 604 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 988 794	17 605 358



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	11 891 650	13 378 106
Sum immaterielle eiendeler		11 891 650	13 378 106
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	64 509 347	51 685 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 797 879	3 212 586
Sum varige driftsmidler		67 307 226	54 898 262
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	26 893 441	27 666 702
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	19 245 811	15 609 402
Investeringer i aksjer og andeler		686 190	706 190
Andre fordringer	6	24 068 874	2 356 440
Sum finansielle anleggsmidler		70 894 316	46 338 734
Sum anleggsmidler		150 093 192	114 615 102
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,7,8	225 663 316	304 316 688
Sum varer		225 663 316	304 316 688
Fordringer			
Kundefordringer	8	155 961 248	58 696 852
Andre fordringer		10 804 313	13 631 519
Sum fordringer		166 765 561	72 328 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 395 315	17 588 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 395 315	17 588 303
Sum omløpsmidler		397 824 192	394 233 362



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		547 917 384	508 848 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 500 000	12 200 000
Overkurs	11	39 792 843	30 092 843
Annen innskutt egenkapital	11	5 187 900	15 187 900
Sum innskutt egenkapital		57 480 743	57 480 743
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	25 401 643	22 049 137
Minoritetsinteresser	11	33 431 876	31 834 330
Sum opptjent egenkapital		58 833 519	53 883 467
Sum egenkapital	12	116 314 262	111 364 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	6 725 703	4 973 485
Sum avsetninger for forpliktelser		6 725 703	4 973 485
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	308 376 851	129 765 035
Øvrig langsiktig gjeld		12 905 151	26 529 276
Sum annen langsiktig gjeld		321 282 002	156 294 311
Sum langsiktig gjeld		328 007 705	161 267 796
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	51 480 160	172 018 833
Leverandørgjeld		32 967 002	22 418 838
Betalbar skatt	5	711 306	3 619 099
Skyldige offentlige avgifter		6 475 764	6 314 533
Utbytte		314 704	24 775 800
Annen kortsiktig gjeld		11 646 481	7 069 355
Sum kortsiktig gjeld		103 595 417	236 216 458



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		431 603 122	397 484 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		547 917 384	508 848 464



BDO AS
Elganeveien 1
4373 Egersund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norrøn Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norrøn Gruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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)

Penneo Dokumentnøkkel: UBZN6-M7HH8-OTMDZ-ST6OC-1MQML-LDDYW



PENNEO

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

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

Arnfred Lennart Berntsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 14:59:50 UTC



Arnfred Lennart Berntsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-221825

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 14:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBZNG-M7HH8-OTMDZ-ST6OC-1MOML-LDDYW

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>



ÅRSBERETNING 2022

NORRØN GRUPPEN AS - KONSERN

VIRKSOMHETENS ART

Norrøn Gruppen AS er morselskap i konsernet og har ingen ansatte og ingen omsetning i 2022. Norrøn Gruppen konsern består av de heleide datterselskapene Norrøn Bolig AS, Norrøn AS, Norrøn Eiendomsutvikling AS, Norrøn Hus Prosjekt AS og Norrøn Leie til Eie AS. De tidligere datterselskapene Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling AS og Hellvik Tomteutvikling AS er fusjonert inn i Norrøn Eiendomsutvikling AS i 2022. I tillegg består konsernet av Planor AS som eies 50,1 %, Sandbakkveien AS som eies 66,67 %, Myllarsmarka AS som eies 51 %, Norrøn Entreprenør AS som eies 50,01 %, Norrøn Rehabilitering AS som eies 51 % og SI Gruppen AS som eies 50 %. I SI Gruppen AS har selskapet dominerende innflytelse. Aksjene i det tidligere datterselskapet Norrøn-Eger Bolig AS er solgt i 2022. Norrøn Gruppen AS eies 50 % av Future Investment AS som igjen eies 100 % av styremedlem og daglig leder Tor Inge Larsen, 33,5 % eies av Trosavik Invest AS som igjen eies 100 % av styreleder Inge Andreassen og 16,5 % eies av Deggern Invest AS som igjen eies 100 % av styremedlem Dag Einar Andreassen. Det arbeides med ytterligere utvidelser i strukturen fremover pga. større feltutbygginger.

Konsernet driver med eiendomsutvikling rettet mot hus-, leilighets- og hyttebygging. Selskapene er lokalisert i Håndverkshuset i Eigersund kommune.

FORTSATT DRIFT

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

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Det er ansatte i Norrøn Bolig AS, Norrøn Hus Prosjekt AS, Norrøn Rehabilitering AS og Norrøn Entreprenør AS.

Sykefraværet i konsernet var på ca. 6 % av total arbeidstid. Selskapet mener at sykefraværet er noe for høyt, og selskapet vil arbeide for å redusere sykefraværet til et lavere nivå.

Det har ikke vært uhell med personskader i konsernet i 2022. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

STYREANSVARSFORSIKRING

Selskapet har opprettet ansvarsforsikring for styret og daglig leder.

LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

I Norrøn Gruppen konsern er det 43 ansatte hvorav 41 menn og 2 kvinner. Selskapets styre består av 3 menn.

Selskapet følger de lover og retningslinjer som gjelder for å forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene og diskriminering.

Gjennomsnittslønnen for kvinner ligger likt med gjennomsnittslønnen for menn.

Likestilling og diskriminering er etter vår mening godt ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området.



Lønnsbetingelsene på underleverandører kontrolleres årlig slik at retningslinjene for likelønn følges.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

YTRE MILJØ

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og lignende som kan innebære miljøskader. Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg og følger de miljøretningslinjer som bygge bransjen har. Styret vurderer miljørisikoen ved selskapenes aktiviteter som liten pga. gode rutiner.

ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i Norrøn Gruppen AS var kr 0,- i 2022, og for konsernet ble omsetningen kr 255 mill. Dette er en nedgang i omsetning på ca. 0,5 %. Det har vært omtrent lik aktivitet i 2022 som 2021. Årsresultatet i Norrøn Gruppen AS ble på kr. 10,9 mill., og for konsernet ble årsresultatet kr 6,3 mill. Konsernet er fornøyd med årets resultat hensyntatt uroen i markedet, og forventer bedre resultat fremover. Markedet er hovedsakelig avhengig av byggevirksomheten i Dalane og sør-/ nord Jæren. Vår markedsandel i lokalmarkedet er stabil. Utsiktene for 2023 forventes å være tilsvarende som i 2022. Selskapet er avhengig av salg på nye byggefelt for å holde det høye aktivitetsnivået. Selskapet budsjetterer derfor med samme omsetning for neste år.

Totalkapitalen i Norrøn Gruppen AS var ved utgangen av året kr 293,7 mill. For konsernet var den på kr 548 mill. mot 509 i fjor. Egenkapitalen pr 31.12.2022 er positiv med kr 96,3 mill. For konsernet er egenkapitalen kr 116 mill. mot 111 mill. i fjor. Egenkapitalen for konsernet er dermed på ca.21 % og anses å være god, men helt nødvendig da eiendomsutvikling er kapitalkrevende. Likviditeten ved utgangen av året er god, og skyldes at selskapet deltar i konsernkontoramme. Likviditeten er god også inn i 2023, og er sikret med langsiktige rammelån mellom konsernselskap. Likviditeten følges nøye opp i 2023 på grunn av økte renter.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2022 et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. 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.

FREMTIDIG UTVIKLING

Årsresultatene de siste årene har variert, men har historisk sett gitt gode resultater. Det forventes noe lavere resultat og omsetning i 2023. Imidlertid er situasjonen avhengig av flere faktorer i eiendomsutviklingen herunder markedet etter korona pandemien. I tillegg pågår det fortsatt krig i Ukraina som blant annet påvirker prisene på alle innsatsfaktorer i bygge bransjen. Renter på lån er også på vei oppover. Styret er likevel positive til den videre utviklingen av konsernet og forventer at nye tomteområder vil komme i årene fremover. Ut fra de budsjetter og planer som er laget forventes positiv inntjening i årene framover.



FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Konsernet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

FINANSIELL RISIKO

Risiko ligger i gjeldsgraden på eiendomsprosjektene. Konsernet har hatt fin utvikling de siste årene hvor egenkapitalen har økt. For 2023 er investeringene forventet å ligge på et lavere nivå. Totalt sett mener styret at den finansielle risikoen anses lav pr. 31.12.2022.

Tapsrisikoen har erfaringsmessig vært lav på kundefordringene.

Treghet i forbindelse med overskjøting av eiendommer, samt betydelig økt aktivitet på prosjekter i egenregi gir imidlertid en vesentlig lavere likviditetsflyt på kundefordringene. Likviditeten er god inn i 2023, men følges nøye av styret.

REDEGJØRELSE OM SAMFUNNSANSVAR

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er i arbeid.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår at morselskapets overskudd på kr 10 858 721,- blir disponert som følger:

Utbytte	kr.	0
Overføringer annen egenkapital	kr.	10 858 721
Sum	kr.	10 858 721

Egersund,

Tor Inge Larsen
Daglig leder/styremedlem

Inge Andreassen
Styreleder

Dag Einar Andreassen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NYD32-DOEII-MLOE2-XCXD0-7OICC-77IEE



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2782531

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 08:56:26 UTC



Tor Inge Larsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 09:15:14 UTC



Tor Inge Larsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1128697

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-05-31 09:15:14 UTC



Dag Einar Andreassen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3726291

IP: 212.33.xxx.xxx

2023-06-01 05:16:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYD32-DOEII-MLOE2-XCXD0-7OICC-77IEE

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>



Års- og konsernregnskap 2022
Norrøn Gruppen AS



Års- og konsernregnskap Norrøn Gruppen AS

Morselskap			Konsern		
2021	2022	Note	Note	2022	2021
Driftsinntekter					
0	0		1	252 626 746	253 105 178
0	0		1	2 305 230	3 391 428
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>254 931 976</u>	<u>256 496 606</u>
Driftskostnader					
0	0			173 813 062	179 352 830
0	0		2	37 369 941	31 857 511
0	0		3	1 760 003	1 537 726
0	0		3	1 486 456	1 486 456
595 703	299 062	3	2, 3	19 112 588	14 393 476
<u>595 703</u>	<u>299 062</u>			<u>233 542 050</u>	<u>228 628 000</u>
<u>-595 703</u>	<u>-299 062</u>			<u>21 389 926</u>	<u>27 868 606</u>
Finansinntekter/-kostnader					
16 012 296	26 940 326			0	0
214 600	522 087		4	522 087	2 031 495
391 275	1 045 500			109 707	660 591
114 571	0			454 251	3 919 643
-3 140 865	-5 338 010			-13 446 768	-6 922 540
0	-24 531			-139 504	-1 087 500
<u>13 591 877</u>	<u>12 810 794</u>			<u>-12 500 227</u>	<u>-1 398 311</u>
<u>12 996 174</u>	<u>12 511 732</u>			<u>8 889 700</u>	<u>26 470 295</u>
Skattekostnad					
-1 257 491	0			-1 816 075	-1 677 981
-3 259 210	-1 653 011			-711 305	-3 582 940
<u>-4 516 701</u>	<u>-1 653 011</u>	5	5	<u>-2 527 380</u>	<u>-5 260 921</u>
<u>8 479 473</u>	<u>10 858 721</u>			<u>6 362 320</u>	<u>21 209 374</u>
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>-1 373 525</u>	<u>-3 604 016</u>
<u>8 479 473</u>	<u>10 858 721</u>			<u>4 988 794</u>	<u>17 605 358</u>
Overføringer					
22 775 800					
	10 858 721				
-14 296 327					
<u>8 479 473</u>	<u>10 858 721</u>				



Kontantstrømoppstilling

Norrøn Gruppen AS

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2022	2021
12 996 174	12 511 732	Resultat før skattekostnad	8 889 700	26 470 295
-16 226 896	-27 462 413	Resultat fra døtre/tilknyttet selskap	-522 087	-2 031 495
-1 124 044	-3 259 210	Periodens betalte skatter	-3 619 099	-1 124 044
0	0	Av- og nedskrivninger	1 760 003	1 537 726
0	0	Endring i kundefordringer	-97 264 396	-7 055 858
0	0	Endring i varelager	78 653 372	-117 678 561
50 067	-51 051	Endring i leverandørgjeld	10 548 164	8 675 235
2 048 270	5 554 729	Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 808 030	1 714 336
<u>-2 256 429</u>	<u>-2 345 968</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>14 613 931</u>	<u>-89 492 365</u>
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
5 114 053	-9 547 738	Netto inn/utbetalinger på utlån	-21 712 434	2 505 620
-25 852 661	-13 667 293	Netto inn/utbetaling ved finansielle eiendeler	2 146 786	-17 301 178
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-16 963 547	-3 148 564
0	0	Endringer som følge av datter som ikke tidligere har vært konsolidert		-30 236 981
<u>-20 738 608</u>	<u>-23 215 031</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-36 529 195</u>	<u>-48 181 103</u>
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
35 989 170	-119 369 077	Netto endring i kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner ol.	58 073 143	138 780 035
0	0	Netto endring andre lån	-13 624 125	16 082 368
-22 994 132	167 705 877	Endring mellomværende konsern og tilknyttet selskap	-3 636 409	-14 304 402
0	0	Netto mottatt/-avgitt konsernbidrag	0	0
10 000 000	0	Kapitalinnskudd	0	10 000 000
0	-22 775 800	Utbetalt utbytte	-24 775 800	0
<u>22 995 037</u>	<u>25 560 999</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>16 036 809</u>	<u>150 558 001</u>
0	0	Netto kontantstrøm for perioden	-5 878 454	12 884 532
0	0	Kontanter, bankinnskudd pr. 01.01	17 588 303	4 703 771
<u>0</u>	<u>0</u>	Kontanter, bankinnskudd pr. 31.12	<u>11 709 848</u>	<u>17 588 303</u>



Noter til års- og konsernregnskapet 2022 Norrøn Gruppen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet omfatter morselskapet Norrøn Gruppen AS med følgende datter og datterdøtre;

- Norrøn Bolig AS (100 % eiet)
- Norrøn AS (100 % eiet)
- Norrøn Eiendomsutvikling AS (100 % eiet)
- Myllarsmarka AS (51 % eiet)
- Planor AS (50,1 % eiet)
- Norrøn Leie til Eie AS (100 % eiet)
- Sandbakkveien AS (66,7 % eiet)
- Norrøn Hus Prosjekt AS (100 % eiet)
- Jæren Tomteutvikling Holding AS (60 % eiet av Planor AS)
- Norrøn Rehabilitering AS (51 % eiet)
- SI Gruppen AS (50 % eiet)
- SI Prosjekt AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Bygg AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Eiendom AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)
- SI Leie til Eie AS (100 % eiet av SI Gruppen AS)

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper bokføres etter egenkapitalmetoden

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres, byggetjenester i takt med utførelsen. Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppkjøpes. Utbytte inntektsføres når aksjonærenes rettighet til å motta utbytte er fastsatt av generalforsamlingen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres for disse nedenfor.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varelager

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Leasing

Leasingavtaler hvor det vesentligste av risiko og fordeler er forbundet med å eie driftsmidlet er overført selskapet anses i henhold til god regnskapskikk som finansieringsavtaler, og driftsmidlet bokføres som eiendel i balansen. Foreløpig har selskapet ingen slike avtaler.

Avsetning til reklamasjon og garantiforpliktelser

Selskapet vurderer løpende nødvendig avsetning til reklamasjons- og garantiforpliktelser.

Anleggskontrakter /bygg under arbeid / opptjente ikke fakturerte inntekter

Bygg under arbeid er vurdert etter løpende avregningsmetode med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

12

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til dette regnskapsmessige resultat for skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 1 - Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	Konsern	
	2022	2021
Byggetjenester mv.	252 626 746	253 105 178
Andre driftsinntekter	2 305 230	3 391 428
Sum	254 931 976	256 496 606

Geografisk fordeling		
Norge	254 931 976	256 496 606
Utland	0	0
Sum	254 931 976	256 496 606

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	Konsern	Konsern
	2022	2021
Lønn	30 735 507	26 462 359
Arbeidsgiveravgift	4 589 545	3 899 232
Pensjonskostnader	1 158 068	1 045 135
Andre personalkostnader	886 821	604 537
Sum lønnskostnader	37 369 941	32 011 263

Gjennomsnittlig antall sysselsatte årsverk: 60 49

Ytelser til ledende personer

Styreleder har heller ikke avtaler i forbindelse med opphør eller endring av ansettelsesforhold/verv. Selskapet har inngått avtale med styremedlem Tor Inge Larsen om å leie 50 % av eiendommen Vennersborgveien 6 i Oslo mot et vederlag på kr 20 000,- pr. måned. Avtalen er godkjent av generalforsamlingen i henhold til aksjelovens § 3-8.

Norrøn Gruppen AS har ikke ansatte og har ikke betalt ut lønn eller godtgjørelse til daglig leder.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon og har innført slik ordning som tilfredsstiller kravene iht lov.

Revisor (eksl. mva.)	Mor	Konsern
Kostnadsført revisjonshonorar	90 313	648 427
Honorar for årsoppgjørassistans mv.	168 312	834 714



Note 3 - Varige driftsmidler og goodwill

Konsern	Goodwill	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Transportmidler, maskiner og anlegg	Driftsl., inv., bil og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 864 562	55 184 618	-	8 343 827	63 528 445
Tilgang ved kjøp datterselskap	-	-	-	-	-
Tilgang i året	-	16 450 898	-	512 649	16 963 547
Avgang kostpris	-	-2 402 420	-	-	-2 402 420
Anskaffelseskost 31.12	14 864 562	69 233 096	-	8 856 476	78 089 572
Akkumulerte avskrivninger	2 972 912	4 723 749	-	6 058 597	10 782 346
Bokført verdi 31.12.2022	11 891 650	64 509 347	-	2 797 879	67 307 226
Årets ordinære avskrivninger	1 486 456	983 847	-	776 156	1 760 003
Økonomisk levetid (lineær)	10 år	10 - 50 år	5 - 10 år	5 - 10 år	
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler					
Lokaler		Årlig leie			
Andre leiekostnader		959 922			
		167 553			

Note 4 - Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper mv.

Datterselskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Norrøn Bolig AS	100,0 %	Egersund	16 885 545	16 885 546	-5 306 558
Norrøn AS	100,0 %	Egersund	711 062	2 231 319	408 754
Norrøn Eiendomsutvikling AS	100,0 %	Egersund	10 166 105	35 424 511	776 326
Myllarsmarka AS	51,0 %	Egersund	2 294 049	4 711 708	4 346
Norrøn-Eger Bolig AS	50,0 %	Egersund	-	-	-
Planor AS	50,1 %	Egersund	5 511 000	10 905 129	-40 573
Hellvik Tomte & Prosjekt Utvikling A	100,0 %	Egersund	-	-	-
Hellvik Tomteutvikling AS	100,0 %	Egersund	-	-	-
Norrøn Leie til Eie AS	100,0 %	Egersund	5 665 515	5 500 000	-153 573
Sandbakkeveien AS	66,7 %	Egersund	2 000 100	3 066 413	-332 466
Norrøn Hus Prosjekt AS	100,0 %	Egersund	40 705 658	22 308 539	14 778 415
Norrøn Entreprenør AS (50%)	50,0 %	Egersund	150 030	-	-
Norrøn Rehabilitering AS (51%)	51,0 %	Egersund	571 886	-	-
SI Gruppen AS (50%)	50,0 %	Varhaug	20 000 000	-	-
Prinsippendring iht. EK-metoden			37 902 047		
Sum			142 562 998		

Tilknyttede selskap	Eierandel/ stemmeandel	Kontor	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Ditt Hjem AS	25,00 %	Egersund	207 500	-37 013	-2 928
Egersund Eiendomsutvikling AS	20,00 %	Egersund	3 686 144	4 007 260	-253 104
Kjøkkensenteret Egersund AS	20,00 %	Egersund	80 500	293 678	905 330 Tall fra 2021
Håndverksket Egersund AS	20,64 %	Egersund	1 491 665	1 247 702	79 632 Tall fra 2021
Egersund Tomteselskap AS	21,50 %	Egersund	210 000	206 830	- Tall fra 2021
Tuen Hytteutvikling AS	50,00 %	Egersund	500 000	484 175	-10 553 Tall fra 2021
Prinsippendring TS iht. EK-metoden			197 591		
Sum			6 373 400		

	Fond for vurderingsforskjeller
Fond for vurderingsforskjeller per 1.1	23 182 772
Resultatandel døtre	14 885 399
Resultatandel TS'er	31 468
Netto mottatte utbytter/konsernbidrag og annet	0
UB fond for vurderingsforskjeller	38 099 639



Note 5 - Skatter

Betalbar skatt i skattekostnad 2022 fremkommer slik;

	Morsselskap
Ordinært resultat før skatt	12 511 732
Permanente forskjeller	-4 998 049
Avgitt konsernbidrag	-7 513 683
Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet 2022

	Morsselskap	Konsern
Betalbar skatt på årets resultat	0	-711 305
Endring i balanseført utsatt skatt	0	-1 816 075
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 653 010	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	<u>-1 653 010</u>	<u>-2 527 380</u>

Avstemming skattekostnad vs. 22% av resultat før skatt 2022

	Morsselskap	Konsern
22% av resultat før skatt	-2 752 581	-1 955 734
Permanente forskjeller	1 099 571	0
Andre forskjeller	0	-686 505
Sum skattekostnad	<u>-1 653 010</u>	<u>-2 527 380</u>

	Morsselskap			Konsern	
	31.12.2021	31.12.2022	Endring	31.12.2021	31.12.2022
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>					
Varige driftsmidler	0	0	0	1 134 670	603 749
Fordringer	0	0	0	-250 000	-250 000
Andre avsetninger	0	0	0	535 967	-244 000
Varer	0	0	0	9 413 431	379 657
Gevinst- og tapskonto	0	0	0	4 333 659	744 705
Tilvirkningskontrakter	0	0	0	3 958 426	28 370 270
Fremførbart underskudd	0	0	0	-6 501 070	-7 756 502
Grunnlag utsatt skatt/-skattefordel	0	0	0	12 625 083	21 847 879
Beregnet utsatt skatt/-skattefordel 22 %	0	0	0	2 777 518	4 806 533
Herav balanseført utsatt skatt/-skattefordel	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4 973 485</u>	<u>6 725 703</u>



Note 6 - Fordringer, gjeld og pantstillelser	Morselskap 2022	Konsern 2022
Gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	108 536 870
	Morselskap 2022	Konsern 2022
Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	14 555 000	43 314 685
	Morselskap 2022	Konsern 2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (sikret ved pant)	24 670 318	359 857 011
	Morselskap 2022	Konsern 2022
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, fast eiendom, driftsløsøre, inventar, transportmidler o.l.	0	67 307 226
Aksjer i datterselskap/tilknyttede selskaper	148 936 398	26 893 441
Varelager	0	225 663 316
Kundefordringer	0	155 961 248
Sum	148 936 398	475 825 231

Selskapets kassekreditt inngår i konsernkontoordning hvor det er gitt kredittramme på totalt kr 55 000 000 pr 31.12.22. Dette innebærer at datterselskapenes positive saldo på bankkonto formelt sett er fordring på morselskapet, og tilsvarende negativ saldo på bankkonto formelt sett er gjeld til morselskapet. Norrøn Gruppen AS er innehaver av ordningen. Selskapet er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort i konsernkontoordningen.

Konsernet har kausjonistforpliktelse ovenfor datterselskapet Hellvik Tomte & Prosjektutvikling AS, kausjonistansvaret er begrenset til MNOK 4,2, samt overfor det tilknyttede selskapet Ditt Hjem AS med kr 300 000,-.

Note 7 - Varer	Konsern	
	2022	2021
Eiendomsprosjekter og varelager	225 663 316	304 316 688

Note 8 - Byggekontrakter

	2022	2021
Påløpne prosjektkostnader iflg. prosjektrengskap	195 923 111	106 278 511
Estimert opptjent andel fortjeneste/dekningsbidrag	24 191 594	19 115 744
Verdi utført produksjon	220 114 705	125 394 255
Fakturert produksjon		95 217 935
Uopptjente inntekter	-2 287 322	-1 278 365
Opptjent, ikke fakturert produksjon	99 167 479	31 454 686
Varebeholdning	0	14 795 673
Utført, ikke fakturert regningsarbeid	6 859 207	251 471
Nettoverdi i balansen	103 739 364	45 223 465

Påløpne prosjektkostnader iflg. prosjektrengskap omfatter materialkostnader, underentreprenør, direkte lønn inkl. sosiale kostnader, samt andre direkte henførbare prosjektkostnader. Beholdningsendring prosjekt under utførelse er klassifisert som driftsinntekt under posten salgsinntekter. Nettoverdien er presentert under varer (egenregi prosjekt) og kundefordringer i balansen. Uopptjente inntekter er presentert under annen kortsiktig gjeld.

Note 9 - Mellomværende med konsernselskap (morselskap)

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	61 947 333	56 671 355
Langsiktige fordringer	55 658 491	82 847 458
Sum fordringer	117 605 824	139 518 813
Gjeld		
Leverandørgjeld/kortsiktig gjeld	172 737 929	23 945 041
Langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	172 737 929	23 945 041

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter

Av morselskapets bokførte bankbeholdning er kr 0,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.
Av konsernets bokførte bankbeholdning er kr 1 135 148,- bundet som sikkerhet for skattetrekk.



Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapet har 200 aksjer à kr 62 500, totalt kr 12 500 000,-.

Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Future Investment AS	100	50,0 %	50,0 %
Trosavik Invest AS	67	33,5 %	33,5 %
Deggern Invest AS	33	16,5 %	16,5 %
Sum	200	100 %	100 %

Tor Inge Larsen (daglig leder/styremedlem) eier indirekte 50% av aksjene i Norrøn Gruppen AS via morselskapet Future Investment AS.
Trosavik Invest AS eies 100% av styreleder Inge Andreassen og Deggern Invest AS eies 100% av styremedlem Dag Einar Andreassen.

Morselskap	Aksje- kapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	12 200 000	30 092 843	23 182 772	15 187 900	4 776 662	85 440 177
Kapitalforhøyelse, reg. 30.09.22	300 000	9 700 000	-	-10 000 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	10 858 721	10 858 721
Justering annen egenkapital	-	-	14 916 867	-	-14 916 867	-
Utbytte	-	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12	12 500 000	39 792 843	38 099 639	5 187 900	7 18 517	96 298 899

Konsern	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Minoritets- interesser	Sum konsern
Egenkapital pr 1.1	12 200 000	30 092 843	22 049 138	15 187 900	31 834 329	111 364 210
Kapitalforhøyelse, reg. 30.09.22	300 000	9 700 000	-	-10 000 000	-	-
Årets resultat	-	-	4 988 794	-	1 373 525	6 362 320
Utbytte	-	-	-	-	-547 298	-547 298
Endr. minoritet ifm. oppkjøp/salg	-	-	-1 636 289	-	771 318	-864 971
Egenkapital pr 31.12	12 500 000	39 792 843	25 401 643	5 187 900	33 431 875	116 314 262

Note 12 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet befinner verden seg fortsatt i en alvorlig global Coronavirus-pandemi. Markedssituasjonen vurderes fortløpende med hensyn til Corona-pandemien. Konsernet har en tilfredstillende egenkapitalandel og har hatt positive resultater de siste årene.

I tillegg pågår det krig i Ukraina som blant annet påvirker prisene på alle innsatsfaktorer i byggebransjen.

Styret er likevel positive til den videre utviklingen av konsernet og forventer at nye tomteområder vil komme i årene fremover.

Ut fra de budsjetter og planer som er laget forventes positiv inntjening for neste år.

Konsernet mener derfor det er riktig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det har ikke vært andre hendelser etter balansedagen med konsekvenser for konsernregnskapet 2022.