



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 628 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Sebastian Schneider
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2024

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 927628147

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 755	1 561 940
Sum inntekter		2 288 755	1 561 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		962 360	1 152 245
Sum kostnader		962 360	1 152 245
Driftsresultat		1 326 394	409 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151	
Sum finansinntekter		151	
Annen rentekostnad		1 113 233	494 916
Sum finanskostnader		1 113 233	494 916
Netto finans		-1 113 082	-494 916
Ordinært resultat før skattekostnad		213 312	-85 220
Skattekostnad på resultat	2	36 540	
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 772	-85 220
Årsresultat	3	176 772	-85 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		176 772	-85 220
Totalresultat		176 772	-85 220
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		176 772	-85 220
Sum overføringer og disponeringer		176 772	-85 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 207 726	15 544 430
Sum varige driftsmidler		22 207 726	15 544 430
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		22 227 726	15 564 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-54 078	-51 460
Andre kortsiktige fordringer			9 776
Sum fordringer		-54 078	-41 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 878	49 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 878	49 840
Sum omløpsmidler		95 800	8 157
SUM EIENDELER		22 323 526	15 572 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		1 800 570	1 800 570
Annen innskutt egenkapital		-9 970	-9 970
Sum innskutt egenkapital		1 850 600	1 850 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	179 808	3 036
Sum opptjent egenkapital		179 808	3 036
Sum egenkapital	3	2 030 408	1 853 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 796 230	12 761 488
Sum annen langsiktig gjeld		18 796 230	12 761 488
Sum langsiktig gjeld		18 796 230	12 761 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 959	31 456
Betalbar skatt	2	36 540	
Utbytte		-10 000	
Kortsiktig konserngjeld		20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		1 359 389	906 007
Sum kortsiktig gjeld		1 496 888	957 463
Sum gjeld		20 293 118	13 718 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 323 526	15 572 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747868

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 628 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Sebastian Schneider
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.09.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 628 147
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 288 755	1 561 940
Sum inntekter		2 288 755	1 561 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		962 360	1 152 245
Sum kostnader		962 360	1 152 245
Driftsresultat		1 326 394	409 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151	
Sum finansinntekter		151	
Annen rentekostnad		1 113 233	494 916
Sum finanskostnader		1 113 233	494 916
Netto finans		-1 113 082	-494 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	213 312	-85 220
		36 540	
Ordinært resultat etter skattekostnad		176 772	-85 220
Årsresultat	3	176 772	-85 220
Årsresultat etter minoritetsinteresser		176 772	-85 220
Totalresultat		176 772	-85 220
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		176 772	-85 220
Sum overføringer og disponeringer		176 772	-85 220



Organisasjonsnr: 927 628 147
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

22 207 726

15 544 430

Sum varige driftsmidler

22 207 726

15 544 430

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

20 000

20 000

Sum finansielle
anleggsmidler

20 000

20 000

Sum anleggsmidler

22 227 726

15 564 430

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-54 078

-51 460

Andre kortsiktige
fordringer

9 776

Sum fordringer

-54 078

-41 684

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

149 878

49 840

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

149 878

49 840

Sum omløpsmidler

95 800

8 157

SUM EIENDELER

22 323 526

15 572 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

60 000

60 000

Beholdning av egne aksjer

4

Overkurs

1 800 570

1 800 570

Annen innskutt egenkapital

-9 970

-9 970

Sum innskutt egenkapital

1 850 600

1 850 600



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	179 808	3 036
Sum opptjent egenkapital		179 808	3 036
Sum egenkapital	3	2 030 408	1 853 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		18 796 230	12 761 488
Sum annen langsiktig gjeld		18 796 230	12 761 488
Sum langsiktig gjeld		18 796 230	12 761 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 959	31 456
Betalbar skatt	2	36 540	
Utbytte		-10 000	
Kortsiktig konserngjeld		20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		1 359 389	906 007
Sum kortsiktig gjeld		1 496 888	957 463
Sum gjeld		20 293 118	13 718 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 323 526	15 572 587



Organisasjonsnr: 927 628 147
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Nord-Norsk Boligutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 628 147



RESULTATREGNSKAP

NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 288 755	1 561 940
Sum driftsinntekter		2 288 755	1 561 940
Annen driftskostnad		962 360	1 152 245
Sum driftskostnader		962 360	1 152 245
Driftsresultat		1 326 394	409 696
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		151	0
Annen rentekostnad		1 113 233	494 916
Resultat av finansposter		-1 113 082	-494 916
Resultat før skattekostnad		213 312	-85 220
Skattekostnad på resultat	2	36 540	0
Årsresultat	3	176 772	-85 220
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		176 772	-85 220
Sum overføringer		176 772	-85 220



BALANSE

NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		22 207 726	15 544 430
Sum varige driftsmidler		22 207 726	15 544 430
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		20 000	20 000
Sum anleggsmidler		22 227 726	15 564 430
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-54 078	-51 460
Andre kortsiktige fordringer		0	9 776
Sum fordringer		-54 078	-41 684
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 878	49 840
Sum omløpsmidler		95 800	8 157
Sum eiendeler		22 323 526	15 572 587



BALANSE

NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs		1 800 570	1 800 570
Annen innskutt egenkapital		-9 970	-9 970
Sum innskutt egenkapital		1 850 600	1 850 600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	179 808	3 036
Sum opptjent egenkapital		179 808	3 036
Sum egenkapital	3	2 030 408	1 853 636
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 796 230	12 761 488
Sum annen langsiktig gjeld		18 796 230	12 761 488
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 959	31 456
Betalbar skatt	2	36 540	0
Utbytte		-10 000	0
Konserngjeld		20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld		1 359 389	906 007
Sum kortsiktig gjeld		1 496 888	957 463
Sum gjeld		20 293 118	13 718 951
Sum egenkapital og gjeld		22 323 526	15 572 587

Mosjøen, 15.09.2024
Styret i Nord-Norsk Boligutleie AS

Sebastian Schneider
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Nord-Norsk Boligutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	36 540	0
Skattekostnad ordinært resultat	36 540	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	213 312	-85 220
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-85 220	0
Skattepliktig inntekt	166 092	-85 220
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 540	0
Sum betalbar skatt i balansen	36 540	0



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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Fordringer	-38 000	0	38 000
Sum	-37 999	1	38 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-85 220	-85 220
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 999	85 220	47 221
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	1	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	1 800 570	-9 970	3 036	1 853 636
Årets resultat				176 772	176 772
Pr 31.12.2023	60 000	1 800 570	-9 970	179 808	2 030 408

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	2 000,0	60 000
Sum	30		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SCHNEIDER INVESTMENT AS	30	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 176 772 etter skatt, mot kr. -85 220 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.