



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB NORDSALTEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Linds vei 4
8590 KJØPSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bernt I. Langås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 577 103 | 6 238 835 |
| Sum inntekter | | 6 577 103 | 6 238 835 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 829 280 | 842 763 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 36 600 | 36 600 |
| Annen driftskostnad | | 2 582 461 | 2 716 732 |
| Sum kostnader | | 3 448 341 | 3 596 094 |
| Driftsresultat | | 3 128 762 | 2 642 741 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 788 | 434 |
| Annen finansinntekt | | 20 459 | 19 438 |
| Sum finansinntekter | | 26 247 | 19 872 |
| Annen rentekostnad | | 1 359 678 | 1 325 803 |
| Annen finanskostnad | | 784 | |
| Sum finanskostnader | | 1 360 462 | 1 325 803 |
| Netto finans | | -1 334 214 | -1 305 931 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 794 548 | 1 336 810 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Årsresultat | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Totalresultat | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 1 390 133 | 1 054 307 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 81 264 711 | 81 264 711 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 110 305 | 146 905 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 375 016 | 81 411 616 |
| Sum anleggsmidler | | 81 375 016 | 81 411 616 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 65 866 | 91 297 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 21 015 | 21 015 |
| Sum fordringer | | 86 881 | 112 312 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 370 071 | 209 749 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 370 071 | 209 749 |
| Sum omløpsmidler | | 456 952 | 322 060 |
| SUM EIENDELER | | 81 831 969 | 81 733 677 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 100 á 1 000,- | 8 | 1 180 000 | 1 180 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 180 000 | 1 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 9 458 804 | 8 068 671 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 458 804 | 8 068 671 |
| Sum egenkapital | 5 | 10 638 804 | 9 248 671 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 197 | 220 058 |
| Betalbar skatt | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 66 657 | 43 818 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 650 991 | 677 714 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 154 260 | 1 224 093 |
| Sum gjeld | | 71 193 165 | 72 485 006 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 831 969 | 81 733 677 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632484

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB NORDSALTEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Linds vei 4
8590 KJØPSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bernt I. Langås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 577 103 | 6 238 835 |
| Sum inntekter | | 6 577 103 | 6 238 835 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 829 280 | 842 763 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 36 600 | 36 600 |
| Annen driftskostnad | | 2 582 461 | 2 716 732 |
| Sum kostnader | | 3 448 341 | 3 596 094 |
| Driftsresultat | | 3 128 762 | 2 642 741 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 788 | 434 |
| Annen finansinntekt | | 20 459 | 19 438 |
| Sum finansinntekter | | 26 247 | 19 872 |
| Annen rentekostnad | | 1 359 678 | 1 325 803 |
| Annen finanskostnad | | 784 | |
| Sum finanskostnader | | 1 360 462 | 1 325 803 |
| Netto finans | | -1 334 214 | -1 305 931 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 794 548 | 1 336 810 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Årsresultat | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Totalresultat | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 1 390 133 | 1 054 307 |



Organisasjonsnr: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 81 264 711 | 81 264 711 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 110 305 | 146 905 |
| Sum varige driftsmidler | | 81 375 016 | 81 411 616 |
| Sum anleggsmidler | | 81 375 016 | 81 411 616 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | 65 866 | 91 297 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 21 015 | 21 015 |
| Sum fordringer | | 86 881 | 112 312 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 370 071 | 209 749 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 370 071 | 209 749 |
| Sum omløpsmidler | | 456 952 | 322 060 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 81 831 969 | 81 733 677 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital 100 á 1 000,- | 8 | 1 180 000 | 1 180 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 180 000 | 1 180 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 9 458 804 | 8 068 671 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 458 804 | 8 068 671 |

| | | | |
|------------------------|---|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 10 638 804 | 9 248 671 |
|------------------------|---|-------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 038 905 | 71 260 913 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 197 | 220 058 |
| Betalbar skatt | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 66 657 | 43 818 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 650 991 | 677 714 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 154 260 | 1 224 093 |
| Sum gjeld | | 71 193 165 | 72 485 006 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 831 969 | 81 733 677 |



Organisasjonsnr: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER 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.



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NSB Nordsalten Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NSB Nordsalten Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bodø | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnr: 2AUF-U-MJ771-Z5T68-ONNN1-54AQ7-TBVUX



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2AUI-U-MJ77-Z5T68-0NNN1-54AQ7-TBVUX



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-14 20:46:15 UTC



Penneo DokumentInokkelt: 2AUT U-MJ771-Z5T68-0NNN1-54AQ7-TBVUX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap

2024

NSB Nordsalten Boliger AS

Org.nr.:996 106 101

Penneo Dokumentnøkkel: WIPK3-S04SE-5A08E-0BC81-RF069-IT29T



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| NSB Nordsalten Boliger AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Annen driftsinntekt | | 6 577 103 | 6 238 835 |
| Sum driftsinntekter | | <u>6 577 103</u> | <u>6 238 835</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 829 280 | 842 763 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 36 600 | 36 600 |
| Annen driftskostnad | | 2 582 461 | 2 716 732 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 448 341</u> | <u>3 596 094</u> |
| Driftsresultat | | <u>3 128 762</u> | <u>2 642 741</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 788 | 434 |
| Annen finansinntekt | | 20 459 | 19 438 |
| Annen rentekostnad | | 1 359 678 | 1 325 803 |
| Annen finanskostnad | | 784 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 334 214</u> | <u>-1 305 931</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 1 794 548 | 1 336 810 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Resultat | | <u>1 390 133</u> | <u>1 054 307</u> |
| Årsresultat | | <u>1 390 133</u> | <u>1 054 307</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 390 133 | 1 054 307 |
| Sum overføringer | 5 | <u>1 390 133</u> | <u>1 054 307</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| NSB Nordsalten Boliger AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 6 | 81 264 711 | 81 264 711 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 110 305 | 146 905 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>81 375 016</u> | <u>81 411 616</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>81 375 016</u> | <u>81 411 616</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 65 866 | 91 297 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 21 015 | 21 015 |
| Sum fordringer | | <u>86 881</u> | <u>112 312</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 370 071 | 209 749 |
| Sum omløpsmidler | | <u>456 952</u> | <u>322 060</u> |
| Sum eiendeler | | <u>81 831 969</u> | <u>81 733 677</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: WIPK3-S04SE-5A08E-0BC81-RF069-IT29T



| Balanse | | | |
|--|-------------|--|--------------------------|
| NSB Nordsalten Boliger AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 100 á 1 000,- | 8 | <u>1 180 000</u> | <u>1 180 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 180 000</u> | <u>1 180 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>9 458 804</u> | <u>8 068 671</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>9 458 804</u> | <u>8 068 671</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>10 638 804</u> | <u>9 248 671</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>70 038 905</u> | <u>71 260 913</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>70 038 905</u> | <u>71 260 913</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 32 197 | 220 058 |
| Betalbar skatt | 4 | 404 415 | 282 503 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 66 657 | 43 818 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 650 991 | 677 714 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 154 260</u> | <u>1 224 093</u> |
| Sum gjeld | | <u>71 193 165</u> | <u>72 485 006</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>81 831 969</u> | <u>81 733 677</u> |
| Hamarøy, den, Styret i NSB Nordsalten Boliger AS | | | |
| <u>Bernt Ingvald Langås</u> styreleder/daglig leder | | <u>Kurt Birger Eriksen Jessen</u> styremedlem | |
| NSB Nordsalten Boliger AS | | Side 4 | |

Penneo Dokumentnøkkel: WIPK3-S04SE-5A08E-0BC81-RF069-IT29T



Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntekter består i hovedsak av leieinntekter som inntektsføres i henhold til leieavtale, noe som innebærer at leiebeløpet inntektsføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boligeiendommer som anvendes til utleie samt tomter for videreutvikling. Boligeiendom avskrives ikke da det ikke forventes verdifall av eiendommen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter 2024

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader på kr 829 280 er lønn til personell for renhold og oppsyn av eiendommene.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre | Sum |
|------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 81 264 712 | 366 505 | 81 631 217 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 81 264 712 | 366 505 | 81 631 217 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 256 200 | 256 200 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 81 264 712 | 110 305 | 81 375 017 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 36 600 | 36 600 |
| Økonomisk levetid | | 10 år | |
| Avskrivningsplan | Avskrives ikke | Lineær | |

Boligeiendommer avskrives ikke da det forventes ingen verdiforringelse som følge av løpende vedlikehold.

Penneo Dokumentnøkkel: WIPK3-S04SE-5A08E-0BC81-RF069-IT29T



Noter 2024

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 404 415 | 282 503 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 404 415 | 282 503 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 794 548 | 1 336 810 |
| Permanente forskjeller | -1 188 | 77 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 44 890 | -52 784 |
| Skattepliktig inntekt | 1 838 250 | 1 284 103 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 404 415 | 282 503 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 404 415 | 282 503 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 48 816 | 70 044 | 21 228 |
| Fordringer | -110 297 | -30 500 | 79 797 |
| Gevinst – og tapskonto | -224 539 | -280 674 | -56 135 |
| Sum | -286 020 | -241 130 | 44 890 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 286 020 | 241 130 | -44 890 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.2024 | 1 180 000 | 8 068 671 | 9 248 671 |
| Årets resultat | | 1 390 133 | 1 390 133 |
| Pr 31.12.2024 | 1 180 000 | 9 458 804 | 10 638 804 |



Noter 2024

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 70 038 905

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom 81 264 711

Sum 81 264 711

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 65 389 418

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap

NSB Nordsalten Boliger AS har gjeld/fordring mot følgende nærstående selskaper pr. 31.12.2024.

| Selskap | Fordringer | Gjeld |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Langås AS | 21 015 | |
| Jessen Rør AS | 0 | 82 257 |
| Sum fordring/lån | 21 015 | 82 257 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NSB Nordsalten Boliger AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 11 800 | 100,0 | 1 180 000 |
| Sum | 11 800 | | 1 180 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Jessen Rør AS | 5 782 | 49,0 | 49,0 |
| Langås Bygg AS | 5 782 | 49,0 | 49,0 |
| Langås AS | 236 | 2,0 | 2,0 |
| Totalt antall aksjer | 11 800 | 100,0 | 100,0 |



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."

Jessen, Kurt Birger Eriksen

Styremedlem

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-520746

IP: 78.26.xxx.xxx

2025-05-14 12:26:23 UTC



Langås, Bernt

Daglig leder

På vegne av: NSB nordsalten boliger AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1460348

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-14 12:45:28 UTC



Langås, Bernt

Styreleder

På vegne av: NSB nordsalten boliger AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1460348

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-05-14 12:45:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WIPK3-S04SE-5A08E-0BC81-RF069-IT29T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.