



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 445 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAMSOS BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammarsøy 106  
7810 NAMSOS

### 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: ØKONOMIHUSET MAGNUSSEN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

### 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, 05.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 923445498

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 414	
Annen driftsinntekt		266 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 914</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 700	
Annen driftskostnad		148 524	
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 224</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 690</b>	
Annen rentekostnad		89 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-89 713</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-23</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 566 152	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>2 566 152</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		34 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>2 635 152</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		15 395	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 395</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	187 551	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>187 551</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>202 946</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	7	<b>2 803 598</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		180 656	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-180 656</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 656</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		185 396	
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 464 554	
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 899 950</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 899 950</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 619	
Annen kortsiktig gjeld		46 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 304</b>	
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>2 954 254</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 803 598</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614034

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 445 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAMSOS BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammarsøy 106  
7810 NAMSOS

#### 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: ØKONOMIHUSET MAGNUSSEN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

#### 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, 08.07.2024

---

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: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 414	
Annen driftsinntekt		266 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 914</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 700	
Annen driftskostnad		148 524	
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 224</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 690</b>	
Annen rentekostnad		89 713	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 713</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-89 713</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-23	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3, 4	<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-23</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23</b>	



Organisasjonsnr: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	5	2 566 152	
-------------------------	---	-----------	--

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

Sum finansielle anleggsmidler		34 500	
----------------------------------	--	--------	--

Sum anleggsmidler	1	2 635 152	0
-------------------	---	-----------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Sum fordringer

Sum fordringer		15 395	
----------------	--	--------	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	187 551	
--	---	---------	--

Sum omløpsmidler	7	202 946	0
------------------	---	---------	---

SUM EIENDELER	7	2 803 598	0
---------------	---	-----------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital		30 000	
--------------------------	--	--------	--

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		180 656	
--------------------------	--	---------	--

Sum egenkapital		-150 656	0
-----------------	--	----------	---



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		185 396	
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 464 554	
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 899 950</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 899 950</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 619	
Annen kortsiktig gjeld		46 685	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 304</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 954 254</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 803 598</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Salgsinntekt		18 414
Annen driftsinntekt		266 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>284 914</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 700
Annen driftskostnad		148 524
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>195 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 690</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen rentekostnad		89 713
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 713</b>
Resultat før skattekostnad		-23
<b>Årsresultat</b>	<b>3, 4</b>	<b>-23</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		23
<b>Sum overføringer</b>		<b>-23</b>



### BALANSE

#### NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 566 152
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>2 566 152</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Andre langsiktige fordringer		34 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>2 600 652</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		15 395
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 395</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	187 551
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>202 946</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>7</b>	<b>2 803 598</b>



## BALANSE

### NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital		30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap		-180 656
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-180 656</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 656</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Obligasjonslån		185 396
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 464 554
Øvrig langsiktig gjeld		1 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 899 950</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		7 619
Annen kortsiktig gjeld		46 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 304</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>2 954 254</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 803 598</b>

Namsos  
Styret i Namsos Boligeiendom AS

Håvard André Østerbø  
styreleder/daglig leder

SOLVEIG BERGSTRØM  
nestleder

Mathias-Tore Frøyen  
styremedlem



## Note 0 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

**DET BLE IKKE YTET NOEN FORM AV YTELSER TIL HVERKEN AKSJONÆR, DAGLIG LEDERE ELLER DERES NÆRSTÅENDE.**

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 666 635	2 666 635
Oppskrivning pr. 01.01.23	88 679	88 679
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 755 314</b>	<b>2 755 314</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	189 160	189 160
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	189 160	189 160
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 566 155</b>	<b>2 566 155</b>
Årets ordinære avskrivninger	46 700	46 700
Økonomisk levetid	40-60 år	

## OPPSKRIVNING I 2022 GJELDER ESTIMATENDRING PÅ UMLEID BOLIGHUS

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	43 029
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>43 029</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23	14 954
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	20 136	2 711
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 113	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>17 665</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
--	------	------	---------



Varige driftsmidler	-17 425	2 711	20 136
<b>Sum</b>	<b>-17 425</b>	<b>2 711</b>	<b>20 136</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-163 230	-183 343	-20 113
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	180 655	180 632	-23
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Styret i Namsos Boligeiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Namsos Boligeiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-180 633	-150 633
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-180 633</b>	<b>-150 633</b>
Årets underskudd		-23	-23
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-180 656</b>	<b>-150 656</b>

### Pantstillelse og sikkerhet

Aksjonær Håvard Andre Østerbø ytet lån til selskapet totalt verdi på 1 250 000,- samt stilte personlig sikkerhet overfor kredittinstitusjoner.

Lånet har pant i fast eiendom regnskapsmessig verdi 2 566 152,- per 31.12.2023



## **Note 6 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.  
Det var 187 551,- innestående på bankinnskudd per 31.12.2023.

## **Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNETEKTER**

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.

### **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.