



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 167 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR BOLIG AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: PKF ReVisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		360 000	360 000
Annen driftsinntekt	2		
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad	3	201 511	264 362
Sum kostnader		201 511	264 362
Driftsresultat		158 489	95 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	562 710	213 133
Sum finansinntekter		562 710	213 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	708 599	
Annen rentekostnad	8	76	1 634 242
Annen finanskostnad		18 750	
Sum finanskostnader		727 425	1 634 242
Netto finans		-164 715	-1 421 109
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 226	-1 325 471
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 755	-303 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 981	-1 021 547
Årsresultat		-8 981	-1 021 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 981	-1 021 547
Totalresultat		-8 981	-1 021 547
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-780 000	-12 577 500



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		771 019	11 555 953
Sum overføringer og disponeringer		-8 981	-1 021 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		214 497
Sum immaterielle eiendeler			214 497
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 9	3 323 048	3 323 048
Næringsbygg	2		
Utviklingseiendommer	5		
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	13 462 003	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	40 000	48 750
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	17 288 171	5 009 854
Sum finansielle anleggsmidler		30 790 174	18 520 607
Sum anleggsmidler		34 113 222	22 058 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	931 730	931 730
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8		
Fordringer på selskap i samme konsern	8	1 000 000	16 125 000
Sum fordringer		1 000 000	16 125 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		766 617	1 023 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 617	1 023 114
Sum omløpsmidler		2 698 347	18 079 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		36 811 570	40 137 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	510 000	510 000
Overkurs		967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 211 299	2 982 317
Sum opptjent egenkapital		-2 211 299	-2 982 317
Sum egenkapital	7	-734 296	-1 505 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 522 775	41 634 176
Sum annen langsiktig gjeld		37 522 775	41 634 176
Sum langsiktig gjeld		37 522 775	41 634 176
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	8 258	
Skyldig offentlige avgifter		14 832	9 134
Sum kortsiktig gjeld		23 090	9 134
Sum gjeld		37 545 865	41 643 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 811 570	40 137 996



Nor Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Annen driftskostnad	3	201 511	264 362
Sum driftskostnader		201 511	264 362
Driftsresultat		158 489	95 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	562 710	213 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	708 599	0
Annen rentekostnad	8	76	1 634 242
Annen finanskostnad		18 750	0
Resultat av finansposter		-164 715	-1 421 109
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 226	-1 325 471
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 755	-303 924
Ordinært resultat		-8 981	-1 021 547
Årsresultat		-8 981	-1 021 547
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		771 019	11 555 953
Mottatt konsernbidrag		780 000	12 577 500
Sum overføringer		-8 981	-1 021 547



Nor Bolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	214 497
Sum immaterielle eiendeler		0	214 497
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 9	3 323 048	3 323 048
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	13 462 003	13 462 003
Investering i tilknyttet selskap	10	40 000	48 750
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	17 288 171	5 009 854
Sum finansielle anleggsmidler		30 790 174	18 520 607
Sum anleggsmidler		34 113 222	22 058 152
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	5	931 730	931 730
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	8	1 000 000	16 125 000
Sum fordringer		1 000 000	16 125 000
Bankinnskudd		766 617	1 023 114
Sum omløpsmidler		2 698 347	18 079 844
Sum eiendeler		36 811 570	40 137 996




Nor Bolig AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	510 000	510 000
Overkurs		967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 211 299	-2 982 317
Sum opptjent egenkapital		-2 211 299	-2 982 317
Sum egenkapital	7	-734 296	-1 505 314
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	37 522 775	41 634 176
Sum annen langsiktig gjeld		37 522 775	41 634 176
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	8 258	0
Skyldig offentlige avgifter		14 832	9 134
Sum kortsiktig gjeld		23 090	9 134
Sum gjeld		37 545 865	41 643 310
Sum egenkapital og gjeld		36 811 570	40 137 996

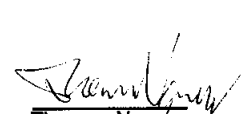
Oslo, 19.02.2021

Styret i Nor Bolig AS


Sverre Henrik Aas
styreleder


Terje Helgesen
styremedlem


Christer Dramstad Aas
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Nor Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres løpende over utleieperioden. Salg av eiendom inntektsføres på tidspunktet for overtakelse.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler anskaffet til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som anleggsmidler dersom de skal tilbakebetales mer enn ett år etter at fordringen oppsto. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, mens omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investering i aksjer

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap bokføres etter kostmetoden.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av selskapets eiendeler og gjeld oppstår det utsatt skatteforpliktelse eller utsatt skattefordel i regnskapet. Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

2. Varige driftsmidler

Selskapet eier tomter, bokført til kostpris med kr 3 323 048. Det foretas ikke avskrivninger av tomtene.

3. Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 50 000, fordelt med kr 42 500 for revisjon og kr 7 500 for annen bistand.

4. Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets 34 aksjer med pålydende kr 15 000 eies av Hero Kapital AS. Styremedlemmene Sverre Henrik Aas og Terje Helgesen eier indirekte 100 % av aksjene.

5. Utviklingseiendommer

Selskapet har investert i eiendommer som er under utvikling. Regulering og utvikling av eiendommene kan gå over flere år.



Nor Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

6. Skatt

Resultat før skatt	-6 226
Permanent forskjell	18 750
Mottatt konsernbidrag	1 000 000
Benyttet underskudd til fremføring	974 986
Årets skattegrunnlag	37 538
Skyldig betalbar skatt 22 %	8 258
Utsatt skattefordel 01.01	214 497
Årets skattekostnad – reduksjon av utsatt skattefordel	-2 755
Effekt av mottatt konsernbidrag	-211 742
Utsatt skattefordel 31.12	0

7. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
Egenkapital 1.januar	510 000	967 003	-2 982 317	-1 505 314
Årets resultat	0	0	-8 981	-8 981
Mottatt konsernbidrag, etter skatt	0	0	780 000	780 000
Egenkapital 31.desember	510 000	967 003	-2 211 299	-734 296

Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetningen for fortsatt drift. Ledelsen bygger dette på at selskapet har egne prosjekter og prosjekter i datterselskaper som forventes å gi inntjening.

8. Mellomværende med nærstående

	2020	2019
Kortsiktig fordring på konsernselskaper (konsernbidrag)	1 000 000	16 125 000
Langsiktig fordring på tilknyttet selskap	17 288 171	5 009 854
Langsiktig gjeld til andre nærstående	37 522 775	41 634 176

Gjeld til nærstående selskaper tilbakebetales etter hvert som selskapet får midler til dette. Gjeldsposter der det ikke er inngått avtale om fast tilbakebetaling, er klassifisert som langsiktig gjeld. Gjeld som er avtalt tilbakebetalt innen 1 år er klassifisert som kortsiktig. Renteberegning er foretatt i henhold til avtaler og markedsmessige vilkår for utviklingsprosjekter.

9. Sikkerhetsstillelser

Det er registrert midlertidig pant på en tomt i forbindelse med et mulig salg. Tomten har en bokført verdi på kr 3 314 048.



Nor Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

10. Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Egenkapital per 31. des.	Resultat 2020
Skårersletta 31 AS	Oslo	100%	*	*
Tech Utvikling AS	Oslo	100%	-4 536 469	4 039
Åråsen Nor AS	Oslo	100%	834 686	156 675
Nor Øst Bolig AS	Oslo	40%	-1 838 417	-1 977 185

Datterselskapene og det tilknyttede selskapene er selskaper som utvikler byggeprosjekter. Skårersletta 31 AS og Nor Øst Bolig AS har ved utgangen av året prosjekter under arbeid. Nor Øst Bolig AS har inngått salgskontrakter for ett av prosjektene, som vil overleveres medio 2021. Aktiviteten i de to andre selskapene har vært lav i 2020.

På tidspunkt for avleggelse av regnskapet til Nor Bolig AS har datterselskapet Skårersletta 31 AS ikke avlagt sitt regnskap. Ved utgangen av 2019 hadde selskapet en negativ egenkapital på kr 3,5 mill.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Nor Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nor Bolig AS som viser et underskudd på kr 8 981. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor