



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 565 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: c/o jan karsten sjo
Eidsnesvegen 14
5455 HALSNØY KLOSTER

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: Jan Karsten Sjo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		286 005	0
Annen driftsinntekt		1 007 274	608 414
Sum inntekter		1 293 279	608 414
Kostnader			
Varekostnad		0	5 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	182 897
Annen driftskostnad	2	847 361	658 147
Sum kostnader		847 361	846 335
Driftsresultat		445 919	-237 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 556
Annen finansinntekt		9 742	0
Sum finansinntekter		9 742	1 556
Annen rentekostnad		688 421	298 676
Sum finanskostnader		688 421	298 676
Netto finans		-678 679	-297 120
Resultat før skattekostnad		-232 760	-535 041
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-232 760	-535 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-232 760	-535 041
Sum overføringer og disponeringer		-232 760	-535 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 293	9 804 123
Sum varige driftsmidler		11 035 293	9 804 123
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 035 293	9 804 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	26 731
Andre kortsiktige fordringer		85 904	38 587
Sum fordringer		97 904	65 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum omløpsmidler		115 531	79 491
SUM EIENDELER		11 150 823	9 883 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	788 456	555 696
Sum opptjent egenkapital		-788 456	-555 696
Sum egenkapital		-764 026	-531 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 914 934	8 831 309
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 698 340	1 459 702
Sum annen langsiktig gjeld		11 613 274	10 291 011
Sum langsiktig gjeld		11 613 274	10 291 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 065	15 123
Skyldige offentlige avgifter		14 584	0
Annen kortsiktig gjeld		275 927	108 746
Sum kortsiktig gjeld		301 576	123 868
Sum gjeld		11 914 849	10 414 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 150 823	9 883 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703248

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 565 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSK BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: c/o jan karsten sjo
Eidsnesvegen 14
5455 HALSNØY KLOSTER

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: Jan Karsten Sjo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 02.08.2024

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: 927 565 048
NORSK BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		286 005	0
Annen driftsinntekt		1 007 274	608 414
Sum inntekter		1 293 279	608 414
Kostnader			
Varekostnad		0	5 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	182 897
Annen driftskostnad	2	847 361	658 147
Sum kostnader		847 361	846 335
Driftsresultat		445 919	-237 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 556
Annen finansinntekt		9 742	0
Sum finansinntekter		9 742	1 556
Annen rentekostnad		688 421	298 676
Sum finanskostnader		688 421	298 676
Netto finans		-678 679	-297 120
Resultat før skattekostnad		-232 760	-535 041
Skattekostnad	3, 4	0	0
Årsresultat		-232 760	-535 041
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-232 760	-535 041
Sum overføringer og disponeringer		-232 760	-535 041



Organisasjonsnr: 927 565 048
NORSK BOLIGSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 293	9 804 123
Sum varige driftsmidler		11 035 293	9 804 123
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 035 293	9 804 123
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	26 731
Andre kortsiktige fordringer		85 904	38 587
Sum fordringer		97 904	65 318
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum omløpsmidler		115 531	79 491
SUM EIENDELER		11 150 823	9 883 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	788 456	555 696
Sum opptjent egenkapital		-788 456	-555 696
Sum egenkapital		-764 026	-531 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 914 934	8 831 309
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 698 340	1 459 702
Sum annen langsiktig gjeld		11 613 274	10 291 011
Sum langsiktig gjeld		11 613 274	10 291 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 065	15 123
Skyldige offentlige avgifter		14 584	0
Annen kortsiktig gjeld		275 927	108 746
Sum kortsiktig gjeld		301 576	123 868
Sum gjeld		11 914 849	10 414 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 150 823	9 883 614



Organisasjonsnr: 927 565 048
NORSK BOLIGSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for
NORSK BOLIGSERVICE AS
927565048
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NORSK BOLIGSERVICE AS
927 565 048

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		286 005	0
Annen driftsinntekt		1 007 274	608 414
Sum driftsinntekter		1 293 279	608 414
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-5 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-182 897
Annen driftskostnad	2	-847 361	-658 147
Sum driftskostnader		-847 361	-846 335
Driftsresultat		445 919	-237 921
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	1 556
Annen finansinntekt		9 742	0
Sum finansinntekter		9 742	1 556
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-688 421	-298 676
Sum finanskostnader		-688 421	-298 676
Netto finans		-678 679	-297 120
Resultat før skattekostnad		-232 760	-535 041
Årsresultat		-232 760	-535 041
Overføringer			
Udekket tap		-232 760	-535 041
Sum overføringer		-232 760	-535 041



NORSK BOLIGSERVICE AS
927 565 048

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 293	9 804 123
Sum varige driftsmidler		11 035 293	9 804 123
Sum anleggsmidler		11 035 293	9 804 123
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 000	26 731
Andre kortsiktige fordringer		85 904	38 587
Sum fordringer		97 904	65 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 626	14 174
Sum omløpsmidler		115 531	79 491
SUM EIENDELER		11 150 823	9 883 614



NORSK BOLIGSERVICE AS
927 565 048

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-788 456	-555 696
Sum opptjent egenkapital		-788 456	-555 696
Sum egenkapital		-764 026	-531 266
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 914 934	8 831 309
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 698 340	1 459 702
Sum annen langsiktig gjeld		11 613 274	10 291 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 065	15 123
Skyldige offentlige avgifter		14 584	0
Annen kortsiktig gjeld		275 927	108 746
Sum kortsiktig gjeld		301 576	123 868
Sum gjeld		11 914 849	10 414 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 150 823	9 883 614

Kvinnherad, 20.06.2024

Jan Karsten Sjø
styrets leder



NORSK BOLIGSERVICE AS
927 565 048

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	9 987 020
Tilgang i året	1 231 170
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 218 190
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-182 897
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-182 897
Balanseført verdi pr 31.12	11 035 293
Økonomisk levetid	40
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NORSK BOLIGSERVICE AS
927 565 048

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-182 897	-182 898	1
Omløpsmidler	535	0	535
Fremførbart underskudd	-378 903	-611 127	232 224
Netto forskjeller	-561 265	-794 025	232 760
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	561 265	794 025	-232 760
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-232 760	-535 041
+/- Endring i midlertidige forskjeller	536	182 363
Skattepliktig inntekt	-232 224	-352 678

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	-555 696	-531 266
Årsresultat	0	0	-232 760	-232 760
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-788 456	-764 026

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 914 934
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 035 293
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til eiere.