



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2		
Annen driftskostnad		180 385	201 511
Sum kostnader		180 385	201 511
Driftsresultat		179 615	158 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	31 630	562 533
Annen renteinntekt		1 244 360	177
Sum finansinntekter		1 275 990	562 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 799	708 599
Annen rentekostnad			76
Annen finanskostnad			18 750
Sum finanskostnader		918 799	727 425
Netto finans		357 191	-164 715
Ordinært resultat før skattekostnad		536 806	-6 226
Skattekostnad på ordinært resultat	5	118 097	2 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 709	-8 981
Årsresultat		418 709	-8 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 709	-8 981
Totalresultat		418 709	-8 981
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-936 000	-780 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 354 709	771 019
Sum overføringer og disponeringer		418 709	-8 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 7	3 323 048	3 323 048
Næringsbygg	2, 8		
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 462 003	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	4	10 721 320	
Investeringer i tilknyttet selskap		40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	31 032 531	17 288 171
Sum finansielle anleggsmidler		55 255 855	30 790 174
Sum anleggsmidler		58 578 903	34 113 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	931 730	931 730
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	2 000 000	1 000 000
Sum fordringer		2 000 000	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		937 974	766 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 974	766 617
Sum omløpsmidler		3 869 704	2 698 347
SUM EIENDELER		62 448 607	36 811 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		510 000	510 000
Overkurs		967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		856 589	2 211 299
Sum opptjent egenkapital		-856 589	-2 211 299
Sum egenkapital	6	620 414	-734 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	60 631 264	37 522 775
Sum annen langsiktig gjeld		60 631 264	37 522 775
Sum langsiktig gjeld		60 631 264	37 522 775
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	382 097	8 258
Skyldig offentlige avgifter		14 832	14 832
Annen kortsiktig gjeld	4	800 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 196 929	23 090
Sum gjeld		61 828 193	37 545 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 448 607	36 811 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 605464

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		360 000	360 000
Sum inntekter		360 000	360 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2			
Annen driftskostnad		180 385	201 511
Sum kostnader		180 385	201 511
Driftsresultat		179 615	158 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	31 630	562 533
Annen renteinntekt		1 244 360	177
Sum finansinntekter		1 275 990	562 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 799	708 599
Annen rentekostnad			76
Annen finanskostnad			18 750
Sum finanskostnader		918 799	727 425
Netto finans		357 191	-164 715
Ordinært resultat før skattekostnad		536 806	-6 226
Skattekostnad på ordinært resultat	5	118 097	2 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		418 709	-8 981
Årsresultat		418 709	-8 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		418 709	-8 981
Totalresultat		418 709	-8 981
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-936 000	-780 000
Udekket tap		1 354 709	771 019
Sum overføringer og disponeringer		418 709	-8 981



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 7	3 323 048	3 323 048
Næringsbygg	2, 8		
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		13 462 003	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	4	10 721 320	
Investeringer i tilknyttet selskap		40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	31 032 531	17 288 171
Sum finansielle anleggsmidler		55 255 855	30 790 174
Sum anleggsmidler		58 578 903	34 113 222
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	931 730	931 730
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	2 000 000	1 000 000
Sum fordringer		2 000 000	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		937 974	766 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 974	766 617
Sum omløpsmidler		3 869 704	2 698 347
SUM EIENDELER		62 448 607	36 811 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		510 000	510 000
Overkurs		967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		856 589	2 211 299
Sum opptjent egenkapital		-856 589	-2 211 299
Sum egenkapital	6	620 414	-734 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	60 631 264	37 522 775
Sum annen langsiktig gjeld		60 631 264	37 522 775
Sum langsiktig gjeld		60 631 264	37 522 775
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	382 097	8 258
Skyldig offentlige avgifter		14 832	14 832
Annen kortsiktig gjeld	4	800 000	
Sum kortsiktig gjeld		1 196 929	23 090
Sum gjeld		61 828 193	37 545 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 448 607	36 811 570



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nor Bolig AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		360 000	360 000
Sum driftsinntekter		360 000	360 000
Annen driftskostnad		180 385	201 511
Sum driftskostnader		180 385	201 511
Driftsresultat		179 615	158 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	31 630	562 533
Annen renteinntekt		1 244 360	177
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	918 799	708 599
Annen rentekostnad		0	76
Annen finanskostnad		0	18 750
Resultat av finansposter		357 191	-164 715
Ordinært resultat før skattekostnad		536 806	-6 226
Skattekostnad på ordinært resultat	5	118 097	2 755
Ordinært resultat		418 709	-8 981
Årsresultat		418 709	-8 981
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 354 709	771 019
Mottatt konsernbidrag		1 560 000	780 000
Avsatt konsernbidrag		624 000	0
Sum overføringer		418 709	-8 981



Nor Bolig AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2, 7	3 323 048	3 323 048
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		13 462 003	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	4	10 721 320	0
Investering i tilknyttet selskap		40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	31 032 531	17 288 171
Sum finansielle anleggsmidler		55 255 855	30 790 174
Sum anleggsmidler		58 578 903	34 113 222
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	2	931 730	931 730
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	2 000 000	1 000 000
Sum fordringer		2 000 000	1 000 000
Bankinnskudd		937 974	766 617
Sum omløpsmidler		3 869 704	2 698 347
Sum eiendeler		62 448 607	36 811 570




Nor Bolig AS

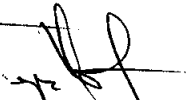
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		510 000	510 000
Overkurs		967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-856 589	-2 211 299
Sum opptjent egenkapital		-856 589	-2 211 299
Sum egenkapital	6	620 414	-734 296
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 4	60 631 264	37 522 775
Sum annen langsiktig gjeld		60 631 264	37 522 775
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	382 097	8 258
Skyldig offentlige avgifter		14 832	14 832
Annen kortsiktig gjeld	4	800 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 196 929	23 090
Sum gjeld		61 828 193	37 545 865
Sum egenkapital og gjeld		62 448 607	36 811 570

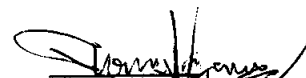
Oslo, 11.03.2022

Styret i Nor Bolig AS


Sverre Henrik Aas
styreleder


Terje Helgesen
styremedlem


Christer Dramstad
styremedlem


Thomas Nguyen
styremedlem



Nor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

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, herunder alle eiendeler tilknyttet selskapets omsetning, klassifiseres som omløpsmidler.

For klassifisering av langsiktig og kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer / gjeld.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelsesverdi, men skrives ned til virkelig verdi dersom de er utsatt for verdifall som antas ikke å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives lineært over driftsmiddelets antatte levetid.

Omløpsmidler vurderes til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatt

På grunn av skattemessig underskudd og forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier av eiendeler og gjeld kan det oppstå utsatt skattefordel eller utsatt skatteforpliktelse i regnskapet. Utsatt skattefordel regnskapsføres som eiendel i den grad det er sannsynliggjort at fordelen kan benyttes. Når utsatt skattefordel er regnskapsført, vil årets skattekostnad bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel.



Nor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Ansatte og lønn

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon av selskapet foretas av ansatte i et annet konsernselskap.

Note 2 Driftsmidler

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

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

Note 3 Fordringer og gjeld

Selskapet har fordringer på- og gjeld til konsernselskap, se note 4. I tillegg er det gitt lån til et tilknyttet selskap til finansiering av et byggeprosjekt som vil bli gjort opp når prosjektet er ferdigstilt. Fordringer og gjeld klassifisert som langsiktige poster forventes å ha forfall mer enn ett år (fordringer) og fem år (gjeld) etter årets slutt.

Note 4 Konsernforhold mv

Mellomværende med konsernselskaper

	2021	2020
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	2 000 000	1 000 000
Langsiktig fordring	10 721 320	-
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	800 000	-
Langsiktig gjeld	48 331 264	25 222 775

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102B i Oslo, utarbeider konsernregnskap der regnskapet til Nor Bolig AS er konsolidert inn.

Renter på konsernmellomværende er beregnet med en sats på nivå med den rentesatsen konsernet betaler på ekstern finansiering.

Note 5 Skatt

Resultat før skattekostnad	536 806
Kostnadsført betalbar skatt - 22 % av skattegrunnlaget	118 097
Skatt av mottatt konsernbidrag	440 000
Fradrag for skatt av avgitt konsernbidrag	-176 000
Skyldig betalbar skatt	382 097

Selskapet har ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel.



Nor Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6	Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	SUM
	Egenkapital 01.01	510 000	967 003	-2 211 299	-734 296
	Årets resultat	0	0	418 709	418 709
	Mottatt konsernbidrag-netto	0	0	1 560 000	1 560 000
	Avgitt konsernbidrag - netto	0	0	-624 000	-624 000
	Egenkapital 31.12	510 000	967 003	-856 589	620 414

Note 7 Sikkerhetsstillelser

Det er registrert pant på en tomt med bokført verdi på kr 3 314 048. Pantet er registrert i forbindelse med et mulig salg av tomten.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Nor Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nor Bolig AS som viser et overskudd på kr 418 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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./revisornr. 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

PKF

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 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>

Oslo, 11. mars 2022

PKF REVISJON AS

Jørn Hovland
statsautorisert revisor