



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 879 216
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sjølyst plass 2 0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Martin Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 756 998	33 270 563
Annen driftsinntekt		30 317 163	30 777 686
Sum inntekter		71 074 161	64 048 249
Kostnader			
Varekostnad		3 616 102	4 167 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	24 487 171	19 905 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 972 707	2 506 220
Annen driftskostnad		26 571 633	24 024 080
Sum kostnader		58 647 614	50 602 987
Driftsresultat		12 426 547	13 445 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 450 000	7 850 000
Annen renteinntekt		47 269	54
Annen finansinntekt		305 688	290 807
Sum finansinntekter		8 802 957	8 140 861
Annen rentekostnad		348 141	342 381
Annen finanskostnad		7 244	15 237
Sum finanskostnader		355 385	357 618
Netto finans		8 447 572	7 783 243
Resultat før skattekostnad		20 874 119	21 228 505
Skattekostnad	5, 6	5 004 685	5 016 550
Årsresultat		15 869 433	16 211 955
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	7	12 680 122	10 000 000
Annen egenkapital	7	3 189 311	6 211 952
Sum overføringer og disponeringer		15 869 433	16 211 952



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	11 279 547	14 486 499
Utsatt skattefordel	5, 6	11 784	0
Sum immaterielle eiendeler		11 291 331	14 486 499
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 258 556	1 285 765
Sum varige driftsmidler		1 258 556	1 285 765
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 800 239	18 550 239
Investeringer i aksjer og andeler		2 365 901	50 000
Andre langsiktige fordringer		2 367 049	55 595
Sum finansielle anleggsmidler		23 533 189	18 655 834
Sum anleggsmidler		36 083 075	34 428 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 400 802	12 585 087
Andre kortsiktige fordringer		4 884 979	6 112 786
Konsernfordringer		8 450 000	7 850 000
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	30 000
Sum fordringer		25 735 781	26 577 873
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 118 929	1 281 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 929	1 281 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		26 854 710	27 859 283
SUM EIENDELER		62 937 785	62 287 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	60 000	30 000
Overkurs	7	34 792 070	0
Sum innskutt egenkapital		34 852 070	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 401 263	6 211 952
Sum opptjent egenkapital		9 401 263	6 211 952
Sum egenkapital		44 253 333	6 241 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	0	52 668
Sum avsetninger for forpliktelser		0	52 668
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	52 668
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 699 962	6 483 106
Leverandørgjeld		2 012 070	2 462 232
Betalbar skatt	5, 6	5 069 137	4 958 500
Skyldige offentlige avgifter	9	4 165 481	2 693 450
Annen kortsiktig gjeld		4 737 802	39 395 472
Sum kortsiktig gjeld		18 684 452	55 992 760
Sum gjeld		18 684 452	56 045 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 937 785	62 287 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573123

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 879 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVIK BOLIG AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Martin Kiligitto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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 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, 04.07.2024

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: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 756 998	33 270 563
Annen driftsinntekt		30 317 163	30 777 686
Sum inntekter		71 074 161	64 048 249
Kostnader			
Varekostnad		3 616 102	4 167 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	24 487 171	19 905 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 972 707	2 506 220
Annen driftskostnad		26 571 633	24 024 080
Sum kostnader		58 647 614	50 602 987
Driftsresultat		12 426 547	13 445 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt		8 450 000	7 850 000
Annen finansinntekt		47 269	54
Sum finansinntekter		8 802 957	8 140 861
Annen rentekostnad		348 141	342 381
Annen finanskostnad		7 244	15 237
Sum finanskostnader		355 385	357 618
Netto finans		8 447 572	7 783 243
Resultat før skattekostnad		20 874 119	21 228 505
Skattekostnad	5, 6	5 004 685	5 016 550
Årsresultat		15 869 433	16 211 955
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	7	12 680 122	10 000 000
Annen egenkapital	7	3 189 311	6 211 952
Sum overføringer og disponeringer		15 869 433	16 211 952



Organisasjonsnr: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	11 279 547	14 486 499
Utsatt skattefordel	5, 6	11 784	0
Sum immaterielle eiendeler		11 291 331	14 486 499
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 258 556	1 285 765
Sum varige driftsmidler		1 258 556	1 285 765
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 800 239	18 550 239
Investeringer i aksjer og andeler		2 365 901	50 000
Andre langsiktige fordringer		2 367 049	55 595
Sum finansielle anleggsmidler		23 533 189	18 655 834
Sum anleggsmidler		36 083 075	34 428 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 400 802	12 585 087
Andre kortsiktige fordringer		4 884 979	6 112 786
Konsernfordringer		8 450 000	7 850 000
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	30 000
Sum fordringer		25 735 781	26 577 873
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 118 929	1 281 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 929	1 281 410
Sum omløpsmidler		26 854 710	27 859 283
SUM EIENDELER		62 937 785	62 287 381



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	60 000	30 000
Overkurs	7	34 792 070	0
Sum innskutt egenkapital		34 852 070	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	9 401 263	6 211 952
Sum opptjent egenkapital		9 401 263	6 211 952

Sum egenkapital		44 253 333	6 241 952
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	0	52 668
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	52 668
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	52 668

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 699 962	6 483 106
Leverandørgjeld		2 012 070	2 462 232
Betalbar skatt	5, 6	5 069 137	4 958 500
Skyldige offentlige avgifter	9	4 165 481	2 693 450
Annen kortsiktig gjeld		4 737 802	39 395 472
Sum kortsiktig gjeld		18 684 452	55 992 760

Sum gjeld		18 684 452	56 045 428
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 937 785	62 287 379
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 928 879 216
NORDVIK BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5. Salgsinntekter Inntektsføring av tjenester skjer på det tidspunkt hvor tjenesten leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

14.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	18877841.00	15986662.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3180937.00	2381159.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	891802.00	833713.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1536592.00	704090.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24487172.00	19905624.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1655330.00	16540158.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	302450.00	436096.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1957780.00	16976254.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	699224.00	5696707.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1258556.00	11279547.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	329660.00	3643047.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		3 - 6
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Resultatregnskap

	Note	2023	18.02 - 31.12.2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		40 756 998	33 270 563
Annen driftsinntekt		30 317 163	30 777 686
Sum driftsinntekter		71 074 161	64 048 249
Driftskostnader			
Varekostnad		3 616 102	4 167 063
Lønnskostnad	1, 2, 3	24 487 171	19 905 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 972 707	2 506 220
Annen driftskostnad		26 571 633	24 024 080
Sum driftskostnader		58 647 614	50 602 987
Driftsresultat		12 426 547	13 445 262
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		8 450 000	7 850 000
Annen renteinntekt		47 269	54
Annen finansinntekt		305 688	290 807
Sum finansinntekter		8 802 957	8 140 861
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		348 141	342 381
Annen finanskostnad		7 244	15 237
Sum finanskostnader		355 385	357 618
Netto finans		8 447 572	7 783 243
Resultat før skattekostnad		20 874 119	21 228 505
Skattekostnad	5, 6	5 004 685	5 016 550
Årsresultat		15 869 433	16 211 955
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte	7	12 680 122	10 000 000
Annen egenkapital	7	3 189 311	6 211 952
Sum overføringer		15 869 433	16 211 952



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4	11 279 547	14 486 499
Utsatt skattefordel	5, 6	11 784	0
Sum immaterielle eiendeler		11 291 331	14 486 499
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 258 556	1 285 765
Sum varige driftsmidler		1 258 556	1 285 765
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 800 239	18 550 239
Investeringer i aksjer og andeler		2 365 901	50 000
Andre langsiktige fordringer		2 367 049	55 595
Sum finansielle anleggsmidler		23 533 189	18 655 834
Sum anleggsmidler		36 083 075	34 428 098
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 400 802	12 585 087
Kortsiktige konsernfordringer		8 450 000	7 850 000
Andre kortsiktige fordringer		4 884 979	6 112 786
Krav på innbetaling av selskapskapital		0	30 000
Sum fordringer		25 735 781	26 577 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 118 929	1 281 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 929	1 281 410
Sum omløpsmidler		26 854 710	27 859 283
SUM EIENDELER		62 937 785	62 287 381



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	60 000	30 000
Overkurs	7	34 792 070	0
Sum innskutt egenkapital		34 852 070	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 401 263	6 211 952
Sum opptjent egenkapital		9 401 263	6 211 952
Sum egenkapital		44 253 333	6 241 952
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	52 668
Sum avsetning for forpliktelser		0	52 668
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 699 962	6 483 106
Leverandørgjeld		2 012 070	2 462 232
Betalbar skatt	5, 6	5 069 137	4 958 500
Skyldige offentlige avgifter	9	4 165 481	2 693 450
Annen kortsiktig gjeld		4 737 802	39 395 472
Sum kortsiktig gjeld		18 684 452	55 992 760
Sum gjeld		18 684 452	56 045 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 937 785	62 287 379

Martin Anmarkrud Kiligitto
styrets leder / daglig leder

Frederick Hornthvedt
styremedlem

Peter Gustav Bjørklund
styremedlem

Stian Pøhner
styremedlem

Kjetil Nilssen
styremedlem

Nils Ole Martin Nordvik
styremedlem

Thomas Kiligitto
styremedlem

Fredrick Alexander Haarr
styremedlem



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Salgsinntekter

Inntektsføring av tjenester skjer på det tidspunkt hvor tjenesten leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Investeringer i aksjer er bokført etter kostmetoden.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forsknings- og utviklingskostnader balanseføres til anskaffelseskost, og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	18.02 - 31.12.2022
Lønn	18 877 841	15 986 662
Arbeidsgiveravgift	3 180 937	2 381 159
Pensjonskostnader	891 802	833 713
Andre relaterte ytelser	1 536 592	704 090
Sum	24 487 172	19 905 624

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 14

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	1 655 330	16 540 158
Tilgang i året	302 450	436 096
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 957 780	16 976 254
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-699 224	-5 696 707
Balansført verdi per 31.12.	1 258 556	11 279 547
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	329 660	3 643 047
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3 - 6
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Prosentsats for ord.avskr. 10-33

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	18.02 - 31.12.2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 069 137	4 958 500
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-64 452	58 053
Skattekostnad	5 004 685	5 016 553
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	20 874 119	21 228 505
Permanente forskjeller	-6 575 550	-6 300 466
+/- Endring i midlertidige forskjeller	292 965	-239 401
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	8 450 000	7 850 000
Skattepliktig inntekt	23 041 533	22 538 638
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 069 137	4 958 500
Sum betalbar skatt i balansen	5 069 137	4 958 500



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 6 - 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	-56 452	-69 302	12 850
Omløpsmidler	251 702	0	251 702
Gevinst- og tapskonto	19 675	15 740	3 935
Andre forskjeller	24 478	0	24 478
Netto forskjeller	239 403	-53 562	292 965
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	239 403	-53 562	292 965
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	52 668	-11 784	64 452

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	0	6 211 952	6 241 952
Årsresultat	0	0	15 869 433	15 869 433
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	0	-12 680 122	-12 680 122
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	34 792 070	0	34 822 070
Egenkapital 31.12.2023	60 000	34 792 070	9 401 263	44 253 333

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Aksjene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap	Kontorsted	Eierandel/ Stemmerett	Årsresultat siste årsbeste år	Balanseført EK
Nordvik Oppgjør AS	Oslo	100%	6 328 920	209 396
Nordvik Regnskap AS	Oslo	100%	289 629	104 115
Nordvik DES AS	Oslo	100%	1 215 906	21 142 672
Arendal Eiendomsmegling AS	Arendal	100%	(18 861)	225 569
Meglerhuset Sandefjord AS	Sandefjord	100%	(97 240)	147 190
Moss Eiendomsmegling AS	Moss	100%	(4 559)	239 871

Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	1 118 929
	-1 118 929



NORDVIK BOLIG AS
928 879 216

Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	30 000	2	60 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
888 HOLDING AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har en kassekreditt på kr 8 000 000, hvor aksjonær 888 Holding AS (928 879 100) har stilt sikkerhet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvik Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvik Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2DEVN-3TA3X-YCHW3-NVLOP-MQDEA-HJEHZ



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."

Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:52:03 UTC



Penneo Dokumentnr: 2DEVN-3TA3X-YCHW3-NVLOP-MQDEA-HJEHZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>