



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N33 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 890 000	29 930 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 890 000</b>	<b>29 930 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 229 221	25 355 045
Annen driftskostnad		384 636	548 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 613 857</b>	<b>25 903 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 143</b>	<b>4 026 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			95 923
Annen rentekostnad		253 997	884 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 997</b>	<b>980 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 175</b>	<b>-980 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 022 968</b>	<b>3 046 076</b>
Skattekostnad	1	445 053	670 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 591 955	2 374 299
Annen egenkapital		-14 040	1 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			18 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>18 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	2 848 710	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 848 710</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 848 710</b>	<b>18 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varelager			15 913 827
<b>Sum varer</b>			<b>15 913 827</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3		3 480 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 480 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		42 111	9 831
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 111</b>	<b>9 831</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 111</b>	<b>19 403 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 890 821</b>	<b>19 421 658</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 666	24 706
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 666</b>	<b>24 706</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>40 666</b>	<b>54 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		3 960
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>3 960</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2		6 230 189
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>6 230 189</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>6 234 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 146	727 305
Skyldige offentlige avgifter			8 467 679
Kortsiktig konserngjeld	2	2 040 968	3 043 973
Annen kortsiktig gjeld		178 040	893 846
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 850 154</b>	<b>13 132 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 850 154</b>	<b>19 366 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 890 821</b>	<b>19 421 658</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548246

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 022  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: N33 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nygaardsgata 55  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Sander Grundvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 815 008 022  
N33 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 890 000	29 930 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 890 000</b>	<b>29 930 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 229 221	25 355 045
Annen driftskostnad		384 636	548 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 613 857</b>	<b>25 903 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 276 143</b>	<b>4 026 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		822	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>822</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			95 923
Annen rentekostnad		253 997	884 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 997</b>	<b>980 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 175</b>	<b>-980 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1	445 053	670 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 591 955	2 374 299
Annen egenkapital		-14 040	1 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 577 915</b>	<b>2 375 939</b>





Sum opptjent egenkapital		10 666	24 706
Sum egenkapital	5	40 666	54 706
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		3 960
Sum avsetninger for forpliktelseser			3 960
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 230 189	
Sum annen langsiktig gjeld		6 230 189	
Sum langsiktig gjeld		0	6 234 149
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		631 146	727 305
Skyldige offentlige avgifter			8 467 679
Kortsiktig konserngjeld	2	2 040 968	3 043 973
Annen kortsiktig gjeld		178 040	893 846
Sum kortsiktig gjeld		2 850 154	13 132 803
Sum gjeld		2 850 154	19 366 952
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 890 821</b>	<b>19 421 658</b>



Organisasjonsnr: 815 008 022  
N33 BOLIG 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. Inntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

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>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

2



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2848710.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6230189.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2040968.00	3043973.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 N33 BOLIG AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 022 968	3 046 076
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	18 000	(2 103)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 040 968</b>	<b>3 043 973</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	449 013	669 674
Sum	449 013	669 674
+/- Endring i utsatt skatt	(3 960)	463
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>445 053</b>	<b>670 137</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	449 013	669 674
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(449 013)	(669 674)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 848 710	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		6 230 189
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 040 968	3 043 973

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	100,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NYGAARD SGATA 33 AS	300	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	24 706	54 706
Årets resultat		1 577 915	1 577 915
Konsernbidrag		(1 591 955)	(1 591 955)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>10 666</b>	<b>40 666</b>



## Note 6 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	18 000	0	18 000
Sum midlertidige forskjeller	18 000	0	18 000
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>3 960</b>	<b>0</b>	<b>3 960</b>

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i N33 Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for N33 Bolig AS som viser et overskudd på kr 1 577 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



### 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>

Fredrikstad, 19. mai 2023  
Re-visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

---

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen