



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 987 995 998 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | NORDBOLIG INNLANDET AS |
| Forretningsadresse: | Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Oddvar Haugen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 26.04.2023 |

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 187 192 460 | 121 333 939 |
| Annen driftsinntekt | | 180 564 | 146 660 |
| Sum inntekter | | 187 373 024 | 121 480 599 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 169 176 567 | 98 718 601 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 9 023 515 | 8 062 613 |
| Avskrivning | 4 | 154 600 | 229 767 |
| Annen driftskostnad | 4 | 5 873 546 | 6 430 357 |
| Sum kostnader | | 184 228 228 | 113 441 338 |
| Driftsresultat | | 3 144 796 | 8 039 262 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 768 | 144 164 |
| Sum finansinntekter | | 55 768 | 144 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 306 774 | 3 311 694 |
| Annen rentekostnad | | 7 099 | 6 094 |
| Sum finanskostnader | | 4 313 874 | 3 317 788 |
| Netto finans | | -4 258 106 | -3 173 624 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 113 310 | 4 865 638 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -243 834 | 1 088 498 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -869 476 | 3 777 139 |
| Årsresultat | | -869 476 | 3 777 140 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -869 476 | 3 777 139 |
| Totalresultat | | -869 476 | 3 777 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6 | 1 212 629 | 1 024 246 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -2 082 105 | 2 752 894 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -869 476 | 3 777 140 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 11 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 7 | 2 423 734 | 2 456 934 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 4 | 821 978 | 160 495 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 245 712 | 2 617 429 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 14 627 532 | 9 004 960 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | 1 483 202 | 6 196 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 110 734 | 15 201 831 |
| Sum anleggsmidler | | 19 356 446 | 17 819 260 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7, 10 | 119 014 524 | 92 601 635 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 9 | 10 487 398 | 12 089 713 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 468 699 | 1 084 750 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 7, 10 | 50 500 523 | 116 555 889 |
| Sum fordringer | | 62 456 620 | 129 730 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 262 697 | 305 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 262 697 | 305 562 |
| Sum omløpsmidler | | 181 733 841 | 222 637 549 |
| SUM EIENDELER | | 201 090 286 | 240 456 809 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000) | 6, 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 37 691 359 | 39 773 464 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 691 359 | 39 773 464 |
| Sum egenkapital | | 40 691 359 | 42 773 464 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 878 718 | 2 158 264 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 878 718 | 2 158 264 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 878 718 | 2 158 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld, konsernkonto | 7, 9 | 143 308 677 | 178 626 161 |
| Leverandørgjeld | 9 | 8 467 063 | 8 816 440 |
| Betalbar skatt | 5 | 592 533 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 726 987 | 699 258 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9, 10 | 6 424 949 | 7 383 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 520 209 | 195 525 081 |
| Sum gjeld | | 160 398 927 | 197 683 345 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 090 286 | 240 456 809 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424961

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 995 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOLIG INNLANDET AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

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 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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 187 192 460 | 121 333 939 |
| Annen driftsinntekt | | 180 564 | 146 660 |
| Sum inntekter | | 187 373 024 | 121 480 599 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 169 176 567 | 98 718 601 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 9 023 515 | 8 062 613 |
| Avskrivning | 4 | 154 600 | 229 767 |
| Annen driftskostnad | 4 | 5 873 546 | 6 430 357 |
| Sum kostnader | | 184 228 228 | 113 441 338 |
| Driftsresultat | | 3 144 796 | 8 039 262 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 55 768 | 144 164 |
| Sum finansinntekter | | 55 768 | 144 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 306 774 | 3 311 694 |
| Annen rentekostnad | | 7 099 | 6 094 |
| Sum finanskostnader | | 4 313 874 | 3 317 788 |
| Netto finans | | -4 258 106 | -3 173 624 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -1 113 310 | 4 865 638 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -243 834 | 1 088 498 |
| Årsresultat | | -869 476 | 3 777 139 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -869 476 | 3 777 139 |
| Totalresultat | | -869 476 | 3 777 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | |
| Konsernbidrag | 6 | 1 212 629 | 1 024 246 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -2 082 105 | 2 752 894 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -869 476 | 3 777 140 |



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Goodwill | 11 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 7 | 2 423 734 | 2 456 934 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 4 | 821 978 | 160 495 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 245 712 | 2 617 429 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 14 627 532 | 9 004 960 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | 1 483 202 | 6 196 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 16 110 734 | 15 201 831 |
| Sum anleggsmidler | | 19 356 446 | 17 819 260 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 7, 10 | 119 014 524 | 92 601 635 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7, 9 | 10 487 398 | 12 089 713 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 468 699 | 1 084 750 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 7, 10 | 50 500 523 | 116 555 889 |
| Sum fordringer | | 62 456 620 | 129 730 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 262 697 | 305 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 262 697 | 305 562 |
| Sum omløpsmidler | | 181 733 841 | 222 637 549 |
| SUM EIENDELER | | 201 090 286 | 240 456 809 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000) | 6, 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 37 691 359 | 39 773 464 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 691 359 | 39 773 464 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 40 691 359 | 42 773 464 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|----------------|------------------|
| Utsatt skatt | 5 | 878 718 | 2 158 264 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 878 718 | 2 158 264 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | | |
|------------------------|---|--|--|

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 878 718 | 2 158 264 |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Konserngjeld, konsernkonto | 7, 9 | 143 308 677 | 178 626 161 |
| Leverandørgjeld | 9 | 8 467 063 | 8 816 440 |
| Betalbar skatt | 5 | 592 533 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 726 987 | 699 258 |
| Utbytte | 9 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 9, 10 | 6 424 949 | 7 383 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 520 209 | 195 525 081 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 160 398 927 | 197 683 345 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 090 286 | 240 456 809 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
8.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap Nordbolig Innlandet AS

| | <i>Note</i> | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1 | 187 192 460 | 121 333 939 |
| Annen driftsinntekt | | 180 564 | 146 660 |
| Sum driftsinntekt | | 187 373 024 | 121 480 599 |
| Varekostnad | | 169 176 567 | 98 718 601 |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 9 023 515 | 8 062 613 |
| Avskrivning | 4 | 154 600 | 229 767 |
| Annen driftskostnad | 4 | 5 873 546 | 6 430 357 |
| Sum driftskostnad | | 184 228 228 | 113 441 338 |
| Driftsresultat | | 3 144 796 | 8 039 262 |
| Annen renteinntekt | | 55 768 | 144 164 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -4 306 774 | -3 311 694 |
| Annen rentekostnad | | -7 099 | -6 094 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 113 310 | 4 865 638 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -243 834 | 1 088 498 |
| Årsresultat | | -869 476 | 3 777 140 |
| Disponering av årsresultatet | | | |
| Avsatt konsernbidrag (etter skatt) | 6 | 1 212 629 | 1 024 246 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | -2 082 105 | 2 752 894 |
| Sum disponert | | -869 476 | 3 777 140 |



Balanse Nordbolig Innlandet AS

| | <i>Note</i> | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 7 | 2 423 734 | 2 456 934 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 4 | 821 978 | 160 495 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>3 245 712</u> | <u>2 617 429</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 14 627 532 | 9 004 960 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 1 483 202 | 6 196 871 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>16 110 734</u> | <u>15 201 831</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>19 356 446</u> | <u>17 819 260</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 7, 10 | 119 014 524 | 92 601 635 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 7, 9 | 10 487 398 | 12 089 713 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 468 699 | 1 084 750 |
| Opparbeidet, ikke fakturert inntekt | 7, 10 | 50 500 523 | 116 555 889 |
| Sum fordringer | | <u>62 456 620</u> | <u>129 730 352</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 262 697 | 305 562 |
| Sum omløpsmidler | | <u>181 733 841</u> | <u>222 637 549</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>201 090 286</u> | <u>240 456 809</u> |



Balanse

Nordbolig Innlandet AS

| | <i>Note</i> | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000) | 6, 11 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 37 691 359 | 39 773 464 |
| Sum opptjent egenkapital | | 37 691 359 | 39 773 464 |
| Sum egenkapital | | 40 691 359 | 42 773 464 |
| GJELD | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 878 718 | 2 158 264 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 878 718 | 2 158 264 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Konserngjeld, konsernkonto | 7, 9 | 143 308 677 | 178 626 161 |
| Leverandørgjeld | 9 | 8 467 063 | 8 816 440 |
| Betalbar skatt | 5 | 592 533 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 726 987 | 699 258 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9, 10 | 6 424 949 | 7 383 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 159 520 209 | 195 525 081 |
| Sum gjeld | | 160 398 927 | 197 683 345 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 201 090 286 | 240 456 809 |

Hamar, 26.04.2023
Styret i Nordbolig Innlandet AS

Oddvar Haugen
Styrets leder

Finn Haug
Styremedlem

Stein Arne Nørstebøen
Styremedlem/Daglig leder

Trond Olav Horten
Styremedlem

Tor Arne Haugen
Styremedlem

Tor Egil Moen
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Nordbolig Innlandet AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -1 113 310 | 4 865 638 |
| Periodens betalte skatt | 5 | 0 | -551 852 |
| Avskrivninger | 2 | 154 600 | 229 767 |
| Endring i varelager | 10 | -26 412 889 | 7 520 808 |
| Endring i kundefordringer | 9 | 1 602 315 | -9 007 567 |
| Endring i vareleverandørgjeld | 9 | -349 377 | 2 361 534 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 9, 10 | 64 450 678 | -30 799 223 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 38 332 017 | -25 380 895 |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | 2 | -782 883 | -95 000 |
| Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs) | | 0 | -442 725 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer, kapitalforhøyelser, konsernbidrag til DS | 5, 9 | -5 645 615 | -551 178 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -1 714 829 | -1 088 903 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Endring i konsernkonto | 2 | 0 | 27 809 261 |
| Utbetalinger av konsernbidrag til MS | 5 | -1 342 569 | -1 386 549 |
| Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | -36 660 053 | 26 422 712 |
| Netto kontantstrøm for perioden | | -42 865 | -47 086 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse | | 305 562 | 352 648 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | | 262 697 | 305 562 |
| Denne består av: | | | |
| Bankinnskudd m.v. | 7 | 262 697 | 305 562 |
| Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg | | 76 691 323 | 69 183 100 |



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter ol., og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varelager/byggeprosjekter

Nordbolig Innlandet AS fremstiller i egen regi eiendommer for salg og til utleie. Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forskudd fra kunder presenteres som gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Salgsinntekter

Samtlige salgsinntekter er opptjent i Norge.

| | 2022 | 2021 |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekter | 187 192 460 | 121 333 939 |
| Sum | 187 192 460 | 121 333 939 |

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 7 086 072 | 6 404 932 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 131 746 | 1 076 499 |
| Pensjoner | 592 195 | 430 213 |
| Andre ytelser | 213 501 | 150 969 |
| Sum | 9 023 515 | 8 062 613 |

| | | |
|----------------------------|---|---|
| Antall sysselsatte årsverk | 8 | 8 |
|----------------------------|---|---|

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn | 735 209 | 0 |
| Pensjonskostnader | 61 443 | |
| Annen godtgjørelse | 125 448 | |

Godtgjørelse til revisor (inkl mva):

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Kostnadsført revisjonshonorar | 122 875 | 119 375 |
| Honorar for annen bistand | 44 521 | 68 875 |
| Sum | 167 396 | 188 250 |

Note 3 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven som omfatter samtlige ansatte. Innbetalt premie til denne ordningen i 2022 utgjør kr 848 477.

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Bygninger og annen eiendom | Transportmidler | Utstyr og inventar | Totalt |
|------------------------------|----------------------------|-----------------|--------------------|------------------|
| Kostpris 01.01 | 2 649 934 | 414 900 | 685 801 | 3 750 635 |
| Tilgang | 0 | 690 383 | 92 500 | 782 883 |
| Kostpris 31.12 | 2 649 934 | 1 105 283 | 778 301 | 4 533 518 |
| Akk. ordinære avskrivninger | 226 200 | 442 533 | 619 074 | 1 287 807 |
| Bokført verdi 31.12 | 2 423 734 | 662 750 | 159 228 | 3 245 712 |
| Årets ordinære avskrivninger | 33 200 | 96 200 | 25 200 | 154 600 |
| Økonomisk levetid | 0-10 år | 5 år | 4 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | |

Selskapet driver virksomhet i leide lokaler. Kostnadsført leie i årets regnskap utgjør kr 1 027 851.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

| Midlertidige forskjeller | Årets endring | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -90 718 | -195 083 | -285 801 |
| Varebeholdning/anleggskontrakter | 5 880 565 | 4 141 229 | 10 021 794 |
| Gevinst- og tapskonto | 26 273 | 48 025 | 74 298 |
| Netto midlertidige forskjeller | 5 816 120 | 3 994 171 | 9 810 291 |
| Poster som ikke inngår i beregning for utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | 5 816 120 | 3 994 171 | 9 810 291 |

| | | | |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Utsatt skatt | 1 279 546 | 878 718 | 2 158 264 |
| Utsatt skatt i balansen | 1 279 546 | 878 718 | 2 158 264 |
| Skattesats | | 22 % | 22 % |

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad | -1 113 310 | 4 865 638 |
| Permanente forskjeller | 4 969 | 1 100 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -1 108 341 | 4 866 738 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 5 816 120 | -3 330 396 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 4 707 779 | 1 536 342 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 014 453 | -1 536 342 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 2 693 326 | 0 |

| Fordeling av skattekostnaden | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 1 035 711 | 337 995 |
| Endring i utsatt skatt | -1 279 546 | 750 503 |
| Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad) | -243 836 | 1 088 498 |

| Betalbar skatt i balansen | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------|
| Betalbar skatt (22% % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 1 035 711 | 337 995 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -443 180 | -337 995 |
| Betalbar skatt i balansen | 592 532 | 0 |

| Avstemming av skattekostnaden | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|-----------|
| Årsresultat * gj. nominell skattesats | -244 928 | 1 070 440 |
| Regnskapsført skattekostnad | -243 836 | 1 088 498 |
| Differanse | -1 093 | -18 058 |

Forklaring:

| | | |
|--|-------|--------|
| Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt | 0 | 17 816 |
| Permanente forskjeller * gj. nominell skattesats | 1 093 | 242 |
| Sum | 1 093 | 18 058 |



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 3 000 000 | 39 773 464 | 42 773 464 |
| Årets resultat | 0 | -869 476 | -869 476 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 212 628 | -1 212 628 |
| Egenkapital 31.12 | 3 000 000 | 37 691 359 | 40 691 359 |

Note 7 Bundne midler, gjeld og garantier

Bundne midler

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------|---------|
| I posten inngår bankinnskudd med kr | 262 697 | 281 139 |

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Bevilget kreditt er kr 220 000 000. Selskapets trekk per 31.12.2022 er kr 143 308 677. Dette er i regnskapet klassifisert som konsernmellomværende under gjeld til selskap i samme konsern.

Garantier

Pr. 31.12.22 har selskapets bankforbindelse stilt garantier for til sammen kr 55 937 709 på vegne av selskapet. Garantirammene er sikret etter spesifikasjon under.

Spesifikasjon av pantet (lånetaker BEIAS Gruppen AS):

- Factoring pålydende MNOK 35
- Kausjonserklæring pålydende MNOK 80 (solidaransvar)
- Varelager pålydende MNOK 35
- Fast eiendom pålydende MNOK 661

Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fast eiendom | 1 541 155 | 1 541 155 |
| Kundefordringer | 10 262 505 | 11 859 215 |
| Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter | 50 500 523 | 116 555 889 |
| Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt) | 119 014 524 | 92 601 635 |
| Sum | 181 318 707 | 222 557 894 |

Note 8 Investering i datterselskap

| | Forretnings- kontor | Eierandel/ stemmerett | Selskapets egenkapital | Selskapets resultat | Bokført verdi |
|--------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|
| Datterselskap | | | | | |
| Tønseth Handel AS | Hamar | 100 % | 5 305 928 | -358 645 | 14 627 532 |
| Sum datterselskap | | | | | 14 627 532 |

Aksjene er balanseført til kostpris.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v

| | Leverandørgjeld 2022 | 2021 | Kundefordringer 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------|
| Foretak i samme konsern | -3 852 344 | -713 473 | 26 344 | 23 615 |
| | | | | |
| | Annen kortsiktig gjeld 2022 | 2021 | Annen kortsiktig fordring 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | -2 478 576 | -2 898 777 | 0 | 43 680 |
| | | | | |
| | Ansvarlig lån 2022 | 2021 | Konsernkontoordning 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | 1 483 202 | 6 196 871 | -143 308 677 | -178 626 161 |

Morselskapet BEIAS Gruppen AS fakturerer Nordbolig Innlandet AS for felleskostnader, regnskapstjenester og administrasjonskostnader.

Note 10 - Varelager/byggeprosjekter og anleggskontrakter

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt) | 119 014 524 | 92 601 635 |
| Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter (solgt) | 50 500 523 | 116 555 889 |
| Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld) | -3 118 677 | -3 692 592 |
| Sum anleggskontrakter | 166 396 370 | 205 464 932 |

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------------------|--------|---------------|------------------|
| Aksjer | 3 000 | 1 000 | 3 000 000 |
| Aksjonærer | | Aksjer | Eierandel |
| BEIAS Gruppen AS | | 2 850 | 95 % |
| Finn Haug | | 150 | 5 % |
| Totalt antall aksjer | | 3 000 | 100 % |

Styreleder, Oddvar Haugen, eier 69 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Juko Invest AS.

Styremedlem og daglig leder Stein Arne Nørstebøen eier 8 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Gjærliset AS.

Styremedlem Trond Olav Horten eier 23 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap 2H Invest AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar (Lyren 9, 2316 Hamar).



Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Haug, Finn | BANKID_MOBILE | 2023-04-26 13:10 |
| Haugen, Oddvar | BANKID_MOBILE | 2023-04-27 10:25 |
| Haugen, Tor Arne | BANKID | 2023-04-27 09:41 |
| Horten, Trond Olav | BANKID | 2023-04-27 07:38 |
| Moen, Tor Egil | BANKID_MOBILE | 2023-04-28 07:46 |
| Nørstebøen, Stein Arne | BANKID | 2023-04-26 15:13 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Nordbolig Innlandet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbolig Innlandet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



internkontroll 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>

Hamar, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------|---------------|------------------|
| Bakke, Pål | BANKID | 2023-05-06 07:25 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.