



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		406 344	387 000
Sum inntekter		406 344	387 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	580 579	213 939
Sum kostnader		580 579	213 939
Driftsresultat		-174 235	173 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	611 130	890 740
Annen renteinntekt		22 203	10 355
Annen finansinntekt		0	20 361
Sum finansinntekter		633 333	921 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 425 877	2 899 594
Annen rentekostnad		2	29
Annen finanskostnad		2 714	0
Sum finanskostnader		4 428 593	2 899 623
Netto finans		-3 795 260	-1 978 166
Resultat før skattekostnad		-3 969 494	-1 805 105
Skattekostnad		-858 000	0
Årsresultat		-3 111 494	-1 805 105
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 042 000	1 805 000
Annen egenkapital		-69 494	-105
Sum overføringer og disponeringer		-3 111 494	-1 805 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	3 323 048	3 323 048
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 000 448	18 025 448
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	8 466 242	12 332 112
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	41 422 515	35 972 515
Sum finansielle anleggsmidler		67 929 206	66 370 076
Sum anleggsmidler		71 252 254	69 693 124
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	5	931 730	931 730
Sum varer		931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 314
Andre kortsiktige fordringer		58 607	12 490
Konsernfordringer	4	3 900 000	1 805 000
Sum fordringer		3 958 607	1 857 804
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	466 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	466 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 177 151	3 255 982
SUM EIENDELER		76 429 405	72 949 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	510 000	510 000
Overkurs	8	967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 770 618	2 661 734
Sum opptjent egenkapital		2 770 618	2 661 734
Sum egenkapital		4 247 621	4 138 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	72 135 007	68 810 368
Sum annen langsiktig gjeld		72 135 007	68 810 368
Sum langsiktig gjeld		72 135 007	68 810 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 776	0
Betalbar skatt	10	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		46 776	0
Sum gjeld		72 181 783	68 810 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 429 404	72 949 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 581549

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025

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: 980 167 119
NOR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		406 344	387 000
Sum inntekter		406 344	387 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	580 579	213 939
Sum kostnader		580 579	213 939
Driftsresultat		-174 235	173 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	611 130	890 740
Annen renteinntekt		22 203	10 355
Annen finansinntekt		0	20 361
Sum finansinntekter		633 333	921 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 425 877	2 899 594
Annen rentekostnad		2	29
Annen finanskostnad		2 714	0
Sum finanskostnader		4 428 593	2 899 623
Netto finans		-3 795 260	-1 978 166
Resultat før skattekostnad		-3 969 494	-1 805 105
Skattekostnad		-858 000	0
Årsresultat		-3 111 494	-1 805 105
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 042 000	1 805 000
Annen egenkapital		-69 494	-105
Sum overføringer og disponeringer		-3 111 494	-1 805 105



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5, 6	3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4, 7	18 000 448	18 025 448
Investeringer i tilknyttet selskap	3	8 466 242	12 332 112
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	40 000	40 000
Sum finansielle anleggsmidler		41 422 515	35 972 515
Sum anleggsmidler		67 929 206	66 370 076
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer			
Sum varer	5	931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	40 314
Konsernfordringer	4	58 607	12 490
Sum fordringer		3 900 000	1 805 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Sum investeringer	3, 4	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	466 448
Sum omløpsmidler		286 814	466 448
Sum omløpsmidler		5 177 151	3 255 982



SUM EIENDELER		76 429 405	72 949 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	510 000	510 000
Overkurs	8	967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 770 618	2 661 734
Sum opptjent egenkapital		2 770 618	2 661 734
Sum egenkapital		4 247 621	4 138 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	72 135 007	68 810 368
Sum annen langsiktig gjeld		72 135 007	68 810 368
Sum langsiktig gjeld		72 135 007	68 810 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 776	0
Betalbar skatt	10	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		46 776	0
Sum gjeld		72 181 783	68 810 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 429 404	72 949 106



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR 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. Salgsinntekter Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Mellomværende med konsernselskaper, med unntak av beløp avsatt til utbytte og konsernbidrag, klassifiseres som langsiktige fordringer/ gjeld. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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 formuesmessig 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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
49888758.00

Mer om fordringer

Selskapet har fordringer og gjeld til konsernselskap, se note Konsernforhold mv. 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. For lån til tilknyttet selskap Nor Øst bolig AS kr 41 422 515 er ikke renter belastet da selskapet har anstrengt økonomi.

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

Note

6

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NOR BOLIG AS
980 167 119

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		406 344	387 000
Sum driftsinntekter		406 344	387 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-580 579	-213 939
Sum driftskostnader		-580 579	-213 939
Driftsresultat		-174 235	173 061
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	611 130	890 740
Annen renteinntekt		22 203	10 355
Annen finansinntekt		0	20 361
Sum finansinntekter		633 333	921 456
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-4 425 877	-2 899 594
Annen rentekostnad		-2	-29
Annen finanskostnad		-2 714	0
Sum finanskostnader		-4 428 593	-2 899 623
Netto finans		-3 795 260	-1 978 166
Resultat før skattekostnad		-3 969 494	-1 805 105
Skattekostnad		858 000	0
Årsresultat		-3 111 494	-1 805 105
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-3 042 000	-1 805 000
Annen egenkapital		-69 494	-105
Sum overføringer		-3 111 494	-1 805 105



NOR BOLIG AS
980 167 119

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	3 323 048	3 323 048
Sum varige driftsmidler		3 323 048	3 323 048
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	18 000 448	18 025 448
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	8 466 242	12 332 112
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	41 422 515	35 972 515
Sum finansielle anleggsmidler		67 929 206	66 370 076
Sum anleggsmidler		71 252 254	69 693 124
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	5	931 730	931 730
Sum varer		931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 314
Kortsiktige konsernfordringer	4	3 900 000	1 805 000
Andre kortsiktige fordringer		58 607	12 490
Sum fordringer		3 958 607	1 857 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	466 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		286 814	466 448
Sum omløpsmidler		5 177 151	3 255 982
SUM EIENDELER		76 429 404	72 949 106



NOR BOLIG AS
980 167 119

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	510 000	510 000
Overkurs	8	967 003	967 003
Sum innskutt egenkapital		1 477 003	1 477 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 770 618	2 661 734
Sum opptjent egenkapital		2 770 618	2 661 734
Sum egenkapital		4 247 621	4 138 737
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 6	72 135 007	68 810 368
Sum annen langsiktig gjeld		72 135 007	68 810 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 776	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		46 776	0
Sum gjeld		72 181 783	68 810 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 429 404	72 949 106

OSLO, 11.04.2025

Cecilie Pande Aas
styrets leder

Terje Helgesen
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Thomas Nguyen
styremedlem

Sverre Henrik Aas
styremedlem



NOR BOLIG AS
980 167 119

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekt regnskapsføres løpende over leieperioden.

Viderefakturerte felleskostnader er presentert som annen driftsinntekt og tilhørende kostnader inngår i andre driftskostnader

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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 formuesmessig 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 2023 til 2024.



NOR BOLIG AS
980 167 119

Note 1 - Antall årsverk

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

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NOR BOLIG AS
980 167 119

Note 3 - Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap	Bokført verdi	Årsresultat 2024	EK 31.12.24
Skårersletta 31 AS	12 300 000	-1 136 611	-2 651 921
Nor Næring AS	4 563 445	-3 820 553	-3 510 406
Åråsen Nor AS	1 137 003	-22 525	937 926
Sum	18 000 448	-4 979 689	-5 224 401

*) Tall per 31.12.23 da tall per 31.12.24 ikke er klare per dato for regnskapsavleggelsen.

Tilknyttet selskap 40%:	Bokført verdi	Årsresultat 2024 (100 %)	EK 31.12.24 (100 %)
Nor Øst Bolig AS*)	40 000	-5 442 842	-16 536 422
Sum	40 000	-5 442 842	-16 536 422

Note 4 - Konsernforhold mv

Mellomværende med konsernselskaper	2024	2023
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	3 900 000	1 805 000
Langsiktig fordring	8 466 242	12 332 112
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	0	0
Langsiktig gjeld	-72 135 007	-68 810 368
SUM	-59 766 741	-54 671 233

Hero Kapital AS, med forretningskontor i Brobekkveien 102 B i Oslo, utarbeider konsernselskap 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.



NOR BOLIG AS
980 167 119

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	3 323 048
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 323 048
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	3 323 048
Økonomisk levetid	Avskrives ikke

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapet eier tomter, bokført til kostpris. 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 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	49 888 758
---	------------

Mer om fordringer

Selskapet har fordringer og gjeld til konsernselskap, se note Konsernforhold mv. 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. For lån til tilknyttet selskap Nor Øst bolig AS kr 41 422 515 er ikke renter belastet da selskapet har anstrengt økonomi.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	510 000	967 003	2 661 734	4 138 737
Årsresultat	0	0	-3 111 494	-3 111 494
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 042 000	3 042 000
Andre endringer	0	0	178 378	178 378
Egenkapital 31.12.2024	510 000	967 003	2 770 618	4 247 621



NOR BOLIG AS
980 167 119

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	34	15 000	510 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hero Kapital AS	34	100,00	Ordinære

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-858 000	0
Skattekostnad	-858 000	0

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-3 969 494	-1 805 105
Permanente forskjeller	-4 360	-1 961
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	3 900 000	1 805 000
Skattepliktig inntekt	-73 854	-2 066

Mer om skattekostnad

Selskapet har ikke utsatt skatt eller utsatt skattefordel.



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen
Nor Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nor Bolig AS som viser et underskudd på kr 3 111 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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 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 (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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



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 for MKE, 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>

Oslo, 11. april 2025
PKF REVISJON AS



Jørn Hovland

statsautorisert revisor