



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 167 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR BOLIG AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		387 000	360 000
Sum inntekter		387 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	213 939	204 350
Sum kostnader		213 939	204 350
Driftsresultat		173 061	155 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	890 740	96 915
Annen renteinntekt		10 355	2 460 036
Annen finansinntekt		20 361	0
Sum finansinntekter		921 456	2 556 951
Reversering av tidligere nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	-2 809 860
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 899 594	1 803 060
Annen rentekostnad		29	874
Sum finanskostnader		2 899 623	-1 005 926
Netto finans		-1 978 166	3 562 877
Resultat før skattekostnad		-1 805 105	3 718 527
Skattekostnad		0	200 099
Årsresultat		-1 805 105	3 518 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 805 000	0
Udekket tap		0	856 589
Annen egenkapital		-105	2 661 839



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 105	3 518 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	18 025 448	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	12 332 112	11 441 372
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 972 515	38 842 293
Sum finansielle anleggsmidler		66 370 076	63 785 668
Sum anleggsmidler		69 693 124	67 108 716
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	5	931 730	931 730
Sum varer		931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer		40 314	0
Andre kortsiktige fordringer		12 490	0
Konsernfordringer	4	1 805 000	0
Sum fordringer		1 857 804	0
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		466 448	560 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 448	560 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		3 255 982	1 492 728
SUM EIENDELER		72 949 106	68 601 444
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	2 661 734	2 661 839
Sum opptjent egenkapital		2 661 734	2 661 839
Sum egenkapital		4 138 737	4 138 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	68 810 368	52 309 991
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 114 252
Sum annen langsiktig gjeld		68 810 368	63 424 243
Sum langsiktig gjeld		68 810 368	63 424 243
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	0	200 099
Skyldige offentlige avgifter		0	13 926
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	824 335
Sum kortsiktig gjeld		0	1 038 360
Sum gjeld		68 810 368	64 462 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 949 106	68 601 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489266

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 167 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NOR BOLIG AS
Forretningsadresse: Brobekkveien 102B
0582 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: Lena Norborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 18.06.2024

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: 980 167 119
NOR BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		387 000	360 000
Sum inntekter		387 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	213 939	204 350
Sum kostnader		213 939	204 350
Driftsresultat		173 061	155 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	890 740	96 915
Annen renteinntekt		10 355	2 460 036
Annen finansinntekt		20 361	0
Sum finansinntekter		921 456	2 556 951
Reversering av tidligere nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	-2 809 860
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 899 594	1 803 060
Annen rentekostnad		29	874
Sum finanskostnader		2 899 623	-1 005 926
Netto finans		-1 978 166	3 562 877
Resultat før skattekostnad		-1 805 105	3 718 527
Skattekostnad		0	200 099
Årsresultat		-1 805 105	3 518 428
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 805 000	0
Udekket tap		0	856 589
Annen egenkapital		-105	2 661 839
Sum overføringer og disponeringer		-1 805 105	3 518 428



Organisasjonsnr: 980 167 119
NOR BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	18 025 448	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern			
	4, 7	12 332 112	11 441 372
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	35 972 515	38 842 293
Sum finansielle anleggsmidler		66 370 076	63 785 668
Sum anleggsmidler		69 693 124	67 108 716
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer			
	5	931 730	931 730
Sum varer		931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer			
		40 314	0
Andre kortsiktige fordringer			
		12 490	0
Konsernfordringer			
	4	1 805 000	0
Sum fordringer		1 857 804	0
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			
		466 448	560 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 448	560 998
Sum omløpsmidler		3 255 982	1 492 728



SUM EIENDELER		72 949 106	68 601 444
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	2 661 734	2 661 839
Sum opptjent egenkapital		2 661 734	2 661 839
Sum egenkapital		4 138 737	4 138 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	68 810 368	52 309 991
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 114 252
Sum annen langsiktig gjeld		68 810 368	63 424 243
Sum langsiktig gjeld		68 810 368	63 424 243
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	0	200 099
Skyldige offentlige avgifter		0	13 926
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	824 335
Sum kortsiktig gjeld		0	1 038 360
Sum gjeld		68 810 368	64 462 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 949 106	68 601 444



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 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 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 2022 til 2023.

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
48304628.00

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 35 972 515 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	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		387 000	360 000
Sum driftsinntekter		387 000	360 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-213 939	-204 350
Sum driftskostnader		-213 939	-204 350
Driftsresultat		173 061	155 650
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	890 740	96 915
Annen renteinntekt		10 355	2 460 036
Annen finansinntekt		20 361	0
Sum finansinntekter		921 456	2 556 951
Finanskostnader			
Reversering av tidligere nedskrivning av finansielle anleggsmidler		0	2 809 860
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-2 899 594	-1 803 060
Annen rentekostnad		-29	-874
Sum finanskostnader		-2 899 623	1 005 926
Netto finans		-1 978 166	3 562 877
Resultat før skattekostnad		-1 805 105	3 718 527
Skattekostnad		0	-200 099
Årsresultat		-1 805 105	3 518 428
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 805 000	0
Annen egenkapital		-105	2 661 839
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	856 589
Sum overføringer		-1 805 105	3 518 428



NOR BOLIG AS
980 167 119

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	18 025 448	13 462 003
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	12 332 112	11 441 372
Investeringer i tilknyttet selskap	3	40 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	35 972 515	38 842 293
Sum finansielle anleggsmidler		66 370 076	63 785 668
Sum anleggsmidler		69 693 124	67 108 716
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	5	931 730	931 730
Sum varer		931 730	931 730
Fordringer			
Kundefordringer		40 314	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 805 000	0
Andre kortsiktige fordringer		12 490	0
Sum fordringer		1 857 804	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 448	560 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 448	560 998
Sum omløpsmidler		3 255 982	1 492 728
SUM EIENDELER		72 949 106	68 601 444



NOR BOLIG AS
980 167 119

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	2 661 734	2 661 839
Sum opptjent egenkapital		2 661 734	2 661 839
Sum egenkapital		4 138 737	4 138 842
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 6	68 810 368	52 309 991
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 114 252
Sum annen langsiktig gjeld		68 810 368	63 424 243
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	10	0	200 099
Skyldige offentlige avgifter		0	13 926
Annen kortsiktig gjeld		0	824 335
Sum kortsiktig gjeld		0	1 038 360
Sum gjeld		68 810 368	64 462 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 949 106	68 601 444

Oslo, 06.05.2024

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 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 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 2022 til 2023.



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 2023	EK 31.12.23
Skårersletta 31 AS	12 300 000	169 300	-2 685 311
Nor Næring AS*)	4 563 445	-1 307 104	-4 069 319
Åråsen Nor AS	1 137 003	-94 107	960 451
Tech Utvikling AS	25 000	50 734	203 378
Sum	18 025 448	-1 181 177	-5 590 801

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

Tilknyttet selskap 40%:	Bokført verdi	Årsresultat 2023 (100 %)	EK 31.12.23 (100 %)
Nor Øst Bolig AS*)	40 000	-5 255 409	-11 093 579
Sum	40 000	-5 255 409	-11 093 579

*) Tall per 31.12.23 er ikke revidert per dato for regnskapsavleggelsen.

Note 4 - Konsernforhold mv

Mellomværende med konsernselskaper	2023	2022
Kortsiktig fordring (konsernbidrag)	1 805 000	0
Langsiktig fordring	12 332 112	11 441 372
Kortsiktig gjeld (konsernbidrag)	0	-824 333
Langsiktig gjeld	-68 810 368	-52 309 991
SUM	-54 671 233	-41 690 930

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 eksternt 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	48 304 628
---	------------

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 35 972 515 er ikke renter belastet da selskapet har anstrengt økonomi.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	510 000	967 003	2 661 839	4 138 842
Årsresultat	0	0	-1 805 105	-1 805 105
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 805 000	1 805 000
Egenkapital 31.12.2023	510 000	967 003	2 661 734	4 138 737

Note 9 - Aksjekapital

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



NOR BOLIG AS

980 167 119

Aksjonærer

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

Note 10 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 805 105	3 718 528
Permanente forskjeller	-1 961	-2 808 986
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 805 000	0
Skattepliktig inntekt	-2 066	909 542

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	0	200 099
Sum betalbar skatt i balansen	0	200 099

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 i
Nor Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nor Bolig AS som viser et underskudd på kr 1 805 105. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

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-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>

Oslo, 6. mai 2024
PKF REVISJON AS



Jørn Hovland

statsautorisert revisor