



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 351 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE KROKEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Nerstranda 9
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 2	227 377 380	144 198 556
Sum inntekter		227 377 380	144 198 556
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	223 545 598	143 708 815
Annen driftskostnad	3, 3	0	0
Sum kostnader		223 545 598	143 708 815
Driftsresultat		3 831 782	489 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 521 144	
Sum finansinntekter		1 521 144	
Annen finanskostnad		5 120 215	
Sum finanskostnader		5 120 215	
Netto finans		-3 599 071	
Ordinært resultat før skattekostnad		232 711	489 741
Skattekostnad på ordinært resultat	4	291 489	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 778	489 741
Årsresultat		-58 778	489 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-58 778	489 741
Sum overføringer og disponeringer		-58 778	489 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under utførelse	2	180 566 188	51 169 798
Sum varige driftsmidler		180 566 188	51 169 798
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	840 000	970 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 000	970 000
Sum anleggsmidler		181 406 188	52 139 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 225 366	
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	2	333 910 741	267 795 221
Kundefordringer		335 136 107	267 795 221
Andre fordringer	7	75 857 500	
Sum fordringer		410 993 607	267 795 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 201 057	39 971
Sum omløpsmidler		419 194 664	267 835 192
SUM EIENDELER		600 600 852	319 974 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 033 459	1 092 237
Sum opptjent egenkapital		1 033 459	1 092 237
Sum egenkapital		1 063 459	1 122 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	291 489	
Sum avsetninger for forpliktelser		291 489	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 950 000	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	121 261 671	273 678 950
Sum annen langsiktig gjeld		161 211 671	273 678 950
Sum langsiktig gjeld		161 503 160	273 678 950
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	354 112 027	
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 000 000	
Leverandørgjeld	7	39 057 059	41 503 043
Annen kortsiktig gjeld	10	12 865 147	3 670 760
Sum kortsiktig gjeld		438 034 232	45 173 803
Sum gjeld		599 537 392	318 852 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 600 852	319 974 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354027

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 351 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE KROKEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Nerstranda 9
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 923 351 787
ØVRE KROKEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 2	227 377 380	144 198 556
Sum inntekter		227 377 380	144 198 556
Kostnader			
Prosjektkostnad	2	223 545 598	143 708 815
Annen driftskostnad	3, 3	0	0
Sum kostnader		223 545 598	143 708 815
Driftsresultat		3 831 782	489 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 521 144	
Sum finansinntekter		1 521 144	
Annen finanskostnad		5 120 215	
Sum finanskostnader		5 120 215	
Netto finans		-3 599 071	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	291 489	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 778	489 741
Årsresultat		-58 778	489 741
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-58 778	489 741
Sum overføringer og disponeringer		-58 778	489 741



Organisasjonsnr: 923 351 787
ØVRE KROKEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekt under utførelse	2	180 566 188	51 169 798
Sum varige driftsmidler		180 566 188	51 169 798

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6	840 000	970 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 000	970 000

Sum anleggsmidler		181 406 188	52 139 798
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 225 366	
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	2	333 910 741	267 795 221
Kundefordringer		335 136 107	267 795 221
Andre fordringer	7	75 857 500	
Sum fordringer		410 993 607	267 795 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 201 057	39 971
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		419 194 664	267 835 192
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		600 600 852	319 974 990
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 033 459	1 092 237
Sum opptjent egenkapital		1 033 459	1 092 237



Sum egenkapital		1 063 459	1 122 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	291 489	
Sum avsetninger for forpliktelseser		291 489	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	39 950 000	
Gjeld til selskap i samme konsern	7	121 261 671	273 678 950
Sum annen langsiktig gjeld		161 211 671	273 678 950
Sum langsiktig gjeld		161 503 160	273 678 950
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	9	354 112 027	
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	32 000 000	
Leverandørgjeld	7	39 057 059	41 503 043
Annen kortsiktig gjeld	10	12 865 147	3 670 760
Sum kortsiktig gjeld		438 034 232	45 173 803
Sum gjeld		599 537 392	318 852 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 600 852	319 974 990



Organisasjonsnr: 923 351 787
ØVRE KROKEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bonord Eiendomsutvikling AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke tatt ut honorar.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Soltunet Øst Borettslag	100.00%		380000.00	
Soltunet Vest Borettslag	100.00%		80000.00	
Soltunet Nord Borettslag	100.00%		380000.00	

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Øvre Kroken Utbygging AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Kroken Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 26. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 02151-30H5E-JFE45-YOADN-DICYC-KN22X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-26 09:14:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 021SL-3QHSE-JFE45-YOADN-DICYC-KN22X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Øvre Kroken Utbygging AS

Org.nr: 923 351 787

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Prosjekter under utførelse

For boligprosjekter under utførelse foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte prosjektkostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Skattemessig vurdering/inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Øvre Kroken Utbygging AS

Org.nr: 923 351 787

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Prosjekter under utførelse

Selskapets boligprosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Fullføringsgrad er er beregnet som forholdet mellom påløpte projektkostnader og estimerte total kostnader for prosjektet.

	2025	2024
Inntekter prosjekt Øvre Kroken ihht fullføringsgrad	227 377 380	144 198 556
Påløpte projektkostnader	-223 545 598	-143 708 815
Regnskapsmessig resultat	3 831 782	489 741
Opptjente, ikke fakturerte inntekter inkl. i kundefordringene	333 910 741	182 390 221
Aktiverte kostnader prosjekt "Øvre Kroken" (balanseført)	180 566 188	51 169 798

Tun 1: Byggestart var 3. kvartal 2023 som består av 4 blokker. Pr 31.12.25 er det solgt 77 av 101 leiligheter. Første blokk ferdigstillt 4. kvartal 2025. Siste blokk ferdigstilles 2.kvartal 2026.

Tun 2: Forventet oppstart av prosjekt i 2026.

Tun 3-5: Forventet oppstart av prosjekt i 2027.

VAO: Aktiverte projektkostnader for vann og avløp mv blir fordelt på tun 2-5 ved oppstart av prosjekt.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke tatt ut honorar.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025
Endring utsatt skatt	291 489
Årets totale skattekostnad	<u>291 489</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025
Ordinært resultat før skattekostnad	232 711
Endring i midlertidige forskjeller	-2 739 544
Årets skattegrunnlag	-2 506 833
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	3 831 782
Sum	3 831 782
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 506 833
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 324 949
Utsatt skatt (22%)	291 489



Øvre Kroken Utbygging AS

Org.nr: 923 351 787

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	1 092 237	1 122 237
Årsresultat	0	-58 778	-58 778
Egenkapital 31.12.2025	30 000	1 033 459	1 063 459

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2025	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Soltunet Øst Borettslag	2023	Tromsø	100 %	0	380 000	380 000
Soltunet Vest Borettslag	2024	Tromsø	100 %	0	80 000	80 000
Soltunet Nord Borettslag	2024	Tromsø	100 %	0	380 000	380 000
Sum				0	840 000	840 000

Note 7 - Fordringer og gjeld med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer til borettslag</i>	2025
Soltunet Sør Borettslag	0
Soltunet Øst Borettslag	38 161 500
Soltunet Nord Borettslag	27 721 000
Soltunet Vest Borettslag	9 975 000
Sum	<u>75 857 500</u>
<i>Gjeld til konsernselskap</i>	2025
Bonord Eiendomsutvikling AS - langsiktig gjeld	121 156 671
Boligbyggelaget Nord - leverandørgjeld	4 325 466
Bonord Eiendomsutvikling AS - leverandørgjeld	2 146 720
Habil Forvaltning AS - leverandørgjeld	51 426
Bonord Utleieboliger AS – leverandørgjeld	1 051 800
Boligbyggelaget Nord lån	105 000
Sum	<u>128 837 083</u>

Likviditetslån til Bonord Eiendomsutvikling AS renteberegnes med 5% rente.



Øvre Kroken Utbygging AS

Org.nr: 923 351 787

Noter til regnskapet for 2025

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bonord Eiendomsutvikling AS	30	100 %	100 %

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner og sikkerhetstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	2025	
Kreditt DNB	39 950 000	
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2025	
Byggelån	354 112 027	
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 000 000	
Sum	<u>386 112 027</u>	

Det er stilt pant i fast eiendom som sikkerhet for lån hos DNB Bank ASA. Pantstillelsene gjelder eiendommer i Harstad (gnr. 61, 62 og 63) og Tromsø (gnr. 14) med samlede pantebeløp på MNOK 860. Pantene er stilt som sikkerhet for grønt gjeldsbrevlån på MNOK 50 og byggelånsramme på MNOK 500. Boligbyggelaget Nord har i tillegg stillet en selvskyldnerkausjon på MNOK 60 for ethvert mellomværende.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:	2025	2024
Avsetning for uavklarte forpliktelser	11 100 000	0
Avsetning vederlag (fordelt på trinn)	879 035	3 670 760
Påløpte renter lån	886 112	0
Sum	12 865 147	3 670 760