



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 445 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAMSOS BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammarsøy 106  
7810 NAMSOS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Brattberg Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		225 071	200 654
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>225 071</b>	<b>200 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 250	1 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 658	28 521
Annen driftskostnad		111 831	126 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 739</b>	<b>156 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 332</b>	<b>44 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-826	1 039
Annen finansinntekt		1 459	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633</b>	<b>1 039</b>
Annen rentekostnad		46 565	51 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 565</b>	<b>51 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 933</b>	<b>-50 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>33 399</b>	<b>-6 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7,1	7 348	-1 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		26 051	
Overført annen egenkapital			-5 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7,1	43 029	50 377
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 029</b>	<b>50 377</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2,5	2 600 702	1 812 775
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1,2	<b>2 600 702</b>	<b>1 812 775</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 643 731</b>	<b>1 863 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	39 400	37 000
Andre fordringer		25 463	
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 863</b>	<b>37 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 016	194 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	3	<b>198 016</b>	<b>194 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>262 878</b>	<b>231 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 906 609</b>	<b>2 094 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		152 558	178 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-152 558</b>	<b>-178 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4,8	<b>-122 558</b>	<b>-148 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		1 401 400	394 460
Øvrig langsiktig gjeld		1 553 127	1 776 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	1	<b>2 954 526</b>	<b>2 170 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 954 527</b>	<b>2 170 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 044	13 721
Annen kortsiktig gjeld		58 597	59 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 641</b>	<b>72 862</b>
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>3 029 167</b>	<b>2 243 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 906 609</b>	<b>2 094 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 228187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 445 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAMSOS BOLIGEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hammarsøy 106  
7810 NAMSOS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Brattberg Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.04.2022

---

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: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		225 071	200 654
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>225 071</b>	<b>200 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 250	1 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 658	28 521
Annen driftskostnad		111 831	126 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 739</b>	<b>156 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 332</b>	<b>44 015</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		-826	1 039
Annen finansinntekt		1 459	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>633</b>	<b>1 039</b>
Annen rentekostnad		46 565	51 619
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 565</b>	<b>51 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 933</b>	<b>-50 579</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	33 399	-6 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	7,1	<b>7 348</b>	<b>-1 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		26 051	
Overført annen egenkapital			-5 120
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 051</b>	<b>-5 120</b>



Organisasjonsnr: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7,1 43 029 50 377  
Sum immaterielle eiendeler 43 029 50 377

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2,5 2 600 702 1 812 775  
Sum varige driftsmidler 1,2 2 600 702 1 812 775

Sum anleggsmidler 2 643 731 1 863 152

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 39 400 37 000  
Andre fordringer 25 463  
Sum fordringer 64 863 37 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 198 016 194 684  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 198 016 194 684

Sum omløpsmidler 262 878 231 684

SUM EIENDELER 2 906 609 2 094 836

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 152 558 178 609  
Sum opptjent egenkapital -152 558 -178 609

Sum egenkapital 4,8 -122 558 -148 609

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	1 401 400	394 460
Øvrig langsiktig gjeld	1 553 127	1 776 123
<b>Sum annen langsiktig gjeld 1</b>	<b>2 954 526</b>	<b>2 170 583</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 954 527</b>	<b>2 170 583</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 044	13 721
Annen kortsiktig gjeld	58 597	59 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>74 641</b>	<b>72 862</b>
<b>Sum gjeld 5</b>	<b>3 029 167</b>	<b>2 243 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 906 609</b>	<b>2 094 836</b>



Organisasjonsnr: 923 445 498  
NAMSOS BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsberetning 2021

**Namsos Boligeiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 923 445 498**

### Virksomhetens art og hvor den drives

Namsos Boligeiendom AS har i 2021 drevet med utleie av boligeiendom. Foretaket har forretningssted i Namsos kommune.

### Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2021 kr 225 071 mot kr 200 654 forrige regnskapsår. Inntekter økete mens driftskostander var redusert. Dette førte til at selskapet har gått med overskudd på 33 401,- Videre forventes det positiv utvikling med lave kostander og økende inntekter.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

### Resultatdisponering

Overskuddet i Namsos Boligeiendom AS på kr 26 051,43 foreslås disponert som følger:

Avsatt til ordinært utbytte	
Avsatt til tilleggsutbytte	
Avsatt til ekstraordinært utbytte	
Avsatt til konsernbidrag	
Mottatt konsernbidrag	
Overført til/fra udekket tap	26 051,43
Overført til/fra annen egenkapital	0,00
Overført til dekning av årets underskudd fra overkurs	
Andre disponeringer:	
Andre disponeringer:	
Andre disponeringer:	
<b>Sum</b>	<b>26 051,43</b>

Namsos 22.04.2022  
Styret for Namsos Boligeiendom AS



---

Solbeig Bergstrøm  
Styremedlem

---

Håvard Andre Østerbø  
Styreleder

---

---

---

---

---

---

---



## Noter 2021

**Namsos Boligeiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 923 445 498**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Immaterielle eiendeler*

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer



vrurderes individuelt.

## Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er bokført.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	1 846 050	0	1 846 050
Tilgang kjøpte driftsmidler	820 585	0	820 585
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	2 666 635	0	2 666 635
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-65 933	0	-65 933
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	2 600 702	0	2 600 702
Årets avskrivninger	32 658	0	32 658
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25-50 år		
Avskrivningsrate	0-2%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

## Note 3 - Bankinnskudd

Bankinnskudd

198 016

Det er ikke noe skatterekskonto i selskapet.



## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	30 000			-178 609	<b>-148 609</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>30 000</b>			<b>-178 609</b>	<b>-148 609</b>
Årsresultat				26 051	26 051
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>			<b>-152 558</b>	<b>-122 558</b>

## Note - Gjeld og garantiforpliktelser

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Boligeiendom Dølvegen 9	1 664 254	1 692 775
Bygg Sverres gate 17	716 448	

Pantsikret gjeld	2021	2020
Pantelån 4448 18 80383	-1 553 127	-1 776 123

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygg Sverres gate 17	716 448	
Boligeiendom Dølvegen 9	1 664 254	1 692 775

## Note 6 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0



Sum 0 0

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån		
Samlet sikkerhetsstillelse		
Rentesats		
Hovedvilkår		
Tilbakebetalt beløp		
Avskrevne beløp		
Frafalte beløp		

## Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 348	-1 444
Skattekostnad	<b>7 348</b>	<b>-1 444</b>
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	33 401	-6 565
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 835	4754
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-37 236	-21 956
Årets skattegrunnlag	<b>0</b>	<b>-23 767</b>
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Note 8 Fortsat drift

Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntekter og redusere kostnader for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2022 er det lagd opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å forbedre inntjening ved å øke leieinntekter samtidig redusere kostnader.



Selskapet har positiv egenkapital per 31.12.2021 på 122 558,-. Styret i Namsos Boligeiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventes det bedre tider for bransjen.

Driften i Namsos Boligeiendom AS synes således ikke medfører risiko for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag av inntekter i årene som kommer.