



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 610 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NORD AS
Forretningsadresse: c/o Mål Regnskap AS
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 029	10 500
Annen driftsinntekt		2 908 827	2 623 767
Sum inntekter		2 909 856	2 634 267
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	227 592	253 137
Annen driftskostnad		1 016 521	1 043 630
Sum kostnader		1 244 337	1 296 767
Driftsresultat		1 665 519	1 337 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 342	152
Sum finansinntekter		5 342	152
Annen rentekostnad		638 110	358 616
Sum finanskostnader		638 110	358 616
Netto finans		-632 768	-358 464
Resultat før skattekostnad		1 032 751	979 036
Skattekostnad	3, 4	228 611	215 920
Årsresultat		804 141	763 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		804 141	-736 884
Sum overføringer og disponeringer		804 141	763 116



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	2	20 864 579	21 799 065
Sum varige driftsmidler		20 864 579	21 799 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 818	3 000 818
Sum anleggsmidler		23 890 397	24 799 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 783	110 877
Andre kortsiktige fordringer		23 150	1 781 433
Sum fordringer		42 933	1 892 310
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum omløpsmidler		444 285	1 969 224
SUM EIENDELER		24 334 682	26 769 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 169 738	4 365 597
Sum opptjent egenkapital		5 169 738	4 365 597
Sum egenkapital		5 229 738	4 425 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 191 332	962 721
Sum avsetninger for forpliktelser		1 191 332	962 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 696 455	18 868 400
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	308 289
Sum annen langsiktig gjeld		17 696 455	19 176 689
Sum langsiktig gjeld		18 887 787	20 139 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 123	293 449
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		167 934	410 652
Sum kortsiktig gjeld		217 158	2 204 101
Sum gjeld		19 104 945	22 343 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 334 683	26 769 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 448425

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 610 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NORD AS
Forretningsadresse: c/o Mål Regnskap AS
Seminarbakken 4
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

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, 11.06.2024

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: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 029	10 500
Annen driftsinntekt		2 908 827	2 623 767
Sum inntekter		2 909 856	2 634 267
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	227 592	253 137
Annen driftskostnad		1 016 521	1 043 630
Sum kostnader		1 244 337	1 296 767
Driftsresultat		1 665 519	1 337 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 342	152
Sum finansinntekter		5 342	152
Annen rentekostnad		638 110	358 616
Sum finanskostnader		638 110	358 616
Netto finans		-632 768	-358 464
Resultat før skattekostnad		1 032 751	979 036
Skattekostnad	3, 4	228 611	215 920
Årsresultat		804 141	763 116
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		804 141	-736 884
Sum overføringer og disponeringer		804 141	763 116



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD 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	2	20 864 579	21 799 065
Sum varige driftsmidler		20 864 579	21 799 065

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 818	3 000 818

Sum anleggsmidler		23 890 397	24 799 883
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		19 783	110 877
Andre kortsiktige fordringer		23 150	1 781 433
Sum fordringer		42 933	1 892 310

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915

Sum omløpsmidler		444 285	1 969 224
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		24 334 682	26 769 108
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 169 738	4 365 597
Sum opptjent egenkapital		5 169 738	4 365 597
Sum egenkapital		5 229 738	4 425 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 191 332	962 721
Sum avsetninger for forpliktelses		1 191 332	962 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	17 696 455	18 868 400
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	308 289
Sum annen langsiktig gjeld		17 696 455	19 176 689
Sum langsiktig gjeld		18 887 787	20 139 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 123	293 449
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		167 934	410 652
Sum kortsiktig gjeld		217 158	2 204 101
Sum gjeld		19 104 945	22 343 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 334 683	26 769 109



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig 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. Fortsatt drift Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	224.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	224.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23419787.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1966133.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2849013.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22536907.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1672328.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20864579.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	227592.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor Eierandel Resultat Egenkapital Aldor Eiendom AS
100 % 258 001 4 351 168

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

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

Mer om gjeld

Mer om gjeld	Pantsettelse I år I fjor	Gjeld sikret med pant	17 696 455,00	18 868 400,00
	Grønnegata 107 7	868 407,00	6 845 620,00	Bjørøygata 6 4 948 796,00
	4 625 530,00	Aldor Ingebrigtsenvei 36 2	684 899,00	Håkon den gamles gate 7 8 047 376,00
	7 643 016,00	Sum pantsatte eiendeler	20 864 579,00	21 799 065,00

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



Årsregnskap for
BOLIGINVEST NORD AS
898610322
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 029	10 500
Annen driftsinntekt		2 908 827	2 623 767
Sum driftsinntekter		2 909 856	2 634 267
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-224	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-227 592	-253 137
Annen driftskostnad		-1 016 521	-1 043 630
Sum driftskostnader		-1 244 337	-1 296 767
Driftsresultat		1 665 519	1 337 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 342	152
Sum finansinntekter		5 342	152
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-638 110	-358 616
Sum finanskostnader		-638 110	-358 616
Netto finans		-632 768	-358 464
Resultat før skattekostnad		1 032 751	979 036
Skattekostnad	3, 4	-228 611	-215 920
Årsresultat		804 141	763 116
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		804 141	-736 884
Sum overføringer		804 141	763 116



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 864 579	21 799 065
Sum varige driftsmidler		20 864 579	21 799 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 818	3 000 818
Sum anleggsmidler		23 890 397	24 799 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 783	110 877
Andre kortsiktige fordringer		23 150	1 781 433
Sum fordringer		42 933	1 892 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum omløpsmidler		444 285	1 969 224
SUM EIENDELER		24 334 682	26 769 108



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 169 738	4 365 597
Sum opptjent egenkapital		5 169 738	4 365 597
Sum egenkapital		5 229 738	4 425 597
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 191 332	962 721
Sum avsetning for forpliktelser		1 191 332	962 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 696 455	18 868 400
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	308 289
Sum annen langsiktig gjeld		17 696 455	19 176 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 123	293 449
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		167 934	410 652
Sum kortsiktig gjeld		217 158	2 204 101
Sum gjeld		19 104 945	22 343 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 334 683	26 769 109

Tromsø, 09.05.2024

Arild Halvard Lorentzen
styrets leder

Øystein Adolf Johansen
varamedlem



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	224	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	224	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 419 787
Tilgang i året	1 966 133
Avgang i året	-2 849 013
Anskaffelseskost 31.12.	22 536 907
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 672 328
Balanseført verdi per 31.12.	20 864 579
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	227 592

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	228 611	0
Skattekostnad	228 611	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 032 751	0
Permanente forskjeller	6 385	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 313 940	0
Skattepliktig inntekt	-274 804	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



BOLIGINVEST NORD AS

898 610 322

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 531 176	5 937 421	-406 245
Omløpsmidler	-10 175	0	-10 175
Gevinst- og tapskonto	0	897 521	-897 521
Frempførbart underskudd	-1 144 993	-1 419 797	274 804
Netto forskjeller	4 376 008	5 415 145	-1 039 136
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 376 008	5 415 145	-1 039 136
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	962 721	1 191 332	-228 611

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	258 001	4 351 168

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	4 365 597	4 425 597
Årsresultat	0	804 141	804 141
Egenkapital 31.12.2023	60 000	5 169 738	5 229 738

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Mer om gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 696 455,00	18 868 400,00
Grønnegata 107	7 868 407,00	6 845 620,00
Bjørøygata 6	4 948 796,00	4 625 530,00
Aldor Ingebrigtsenvei 36		2 684 899,00
Håkon den gamles gate 7	8 047 376,00	7 643 016,00
Sum pansatte eiendeler	20 864 579,00	21 799 065,00



Årsregnskap for
BOLIGINVEST NORD AS

898610322

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 029	10 500
Annen driftsinntekt		2 908 827	2 623 767
Sum driftsinntekter		2 909 856	2 634 267
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-224	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-227 592	-253 137
Annen driftskostnad		-1 016 521	-1 043 630
Sum driftskostnader		-1 244 337	-1 296 767
Driftsresultat		1 665 519	1 337 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 342	152
Sum finansinntekter		5 342	152
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-638 110	-358 616
Sum finanskostnader		-638 110	-358 616
Netto finans		-632 768	-358 464
Resultat før skattekostnad		1 032 751	979 036
Skattekostnad	3, 4	-228 611	-215 920
Årsresultat		804 141	763 116
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		804 141	-736 884
Sum overføringer		804 141	763 116



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 864 579	21 799 065
Sum varige driftsmidler		20 864 579	21 799 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		50 000	25 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 025 818	3 000 818
Sum anleggsmidler		23 890 397	24 799 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 783	110 877
Andre kortsiktige fordringer		23 150	1 781 433
Sum fordringer		42 933	1 892 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 353	76 915
Sum omløpsmidler		444 285	1 969 224
SUM EIENDELER		24 334 682	26 769 108



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 169 738	4 365 597
Sum opptjent egenkapital		5 169 738	4 365 597
Sum egenkapital		5 229 738	4 425 597
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 191 332	962 721
Sum avsetning for forpliktelser		1 191 332	962 721
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 696 455	18 868 400
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	308 289
Sum annen langsiktig gjeld		17 696 455	19 176 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 123	293 449
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Utbytte		0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		167 934	410 652
Sum kortsiktig gjeld		217 158	2 204 101
Sum gjeld		19 104 945	22 343 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 334 683	26 769 109

Tromsø, 09.05.2024

Arild Halvard Lorentzen
styrets leder

Øystein Adolf Johansen
varamedlem



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig 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.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn for avleggelse av årsregnskapet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	224	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	224	0

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 419 787
Tilgang i året	1 966 133
Avgang i året	-2 849 013
Anskaffelseskost 31.12.	22 536 907
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 672 328
Balanseført verdi per 31.12.	20 864 579
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	227 592

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	228 611	0
Skattekostnad	228 611	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 032 751	0
Permanente forskjeller	6 385	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 313 940	0
Skattepliktig inntekt	-274 804	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



BOLIGINVEST NORD AS

898 610 322

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	5 531 176	5 937 421	-406 245
Omløpsmidler	-10 175	0	-10 175
Gevinst- og tapskonto	0	897 521	-897 521
Fremførbart underskudd	-1 144 993	-1 419 797	274 804
Netto forskjeller	4 376 008	5 415 145	-1 039 136
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 376 008	5 415 145	-1 039 136
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	962 721	1 191 332	-228 611

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	258 001	4 351 168

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	4 365 597	4 425 597
Årsresultat	0	804 141	804 141
Egenkapital 31.12.2023	60 000	5 169 738	5 229 738

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Mer om gjeld	I år	I fjor
Pantsettelse		
Gjeld sikret med pant	17 696 455,00	18 868 400,00
Grønnegata 107	7 868 407,00	6 845 620,00
Bjørøygata 6	4 948 796,00	4 625 530,00
Aldor Ingebrigtsenvei 36		2 684 899,00
Håkon den gamles gate 7	8 047 376,00	7 643 016,00
Sum pansatte eiendeler	20 864 579,00	21 799 065,00



Til generalforsamlingen i
Boliginvest Nord AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Boliginvest Nord AS sitt årsregnskap som 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 the 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

Ledelsen styret og daglig leder 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.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø



REVICOM

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sortland, 10. mai 2024

REVICOM AS

Hallgeir Alvestad
Statsautorisert revisor

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Adresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
459 00500

E-post
post@revicom.no

Web:
www.revicom.no

Kontorer: Sortland, Myre, Tromsø