



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 02.03.2026

### 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, 06.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		888	0
Annen driftsinntekt		2 081 243	2 065 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 131</b>	<b>2 065 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 159	225 159
Annen driftskostnad		802 366	769 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 525</b>	<b>994 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 607</b>	<b>1 070 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 265	3 861
Annen finansinntekt		800 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814 265</b>	<b>3 861</b>
Annen rentekostnad		932 647	942 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>932 647</b>	<b>942 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 382</b>	<b>-939 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>936 225</b>	<b>131 289</b>
Skattekostnad	3, 4	211 249	28 884
<b>Årsresultat</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-275 025	102 406



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 414 261	20 639 420
Sum varige driftsmidler		20 414 261	20 639 420
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	2 975 818
Sum anleggsmidler		23 390 079	23 615 238
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 333	22 903
Andre kortsiktige fordringer		28 910	25 305
Sum fordringer		142 243	48 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
Sum omløpsmidler		885 917	663 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 332</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 997 119	5 272 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 997 119</b>	<b>5 272 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 057 119</b>	<b>5 332 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 431 465	1 220 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 431 465</b>	<b>1 220 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 442 400	17 572 139
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 400</b>	<b>17 572 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 006	23 163
Skyldige offentlige avgifter		0	1 326
Annen kortsiktig gjeld		213 007	129 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 013</b>	<b>153 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 218 878</b>	<b>18 946 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326809

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 02.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap 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, 05.03.2026

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		888	0
Annen driftsinntekt		2 081 243	2 065 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 082 131</b>	<b>2 065 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 159	225 159
Annen driftskostnad		802 366	769 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 027 525</b>	<b>994 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 607</b>	<b>1 070 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 265	3 861
Annen finansinntekt		800 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814 265</b>	<b>3 861</b>
Annen rentekostnad		932 647	942 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>932 647</b>	<b>942 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 382</b>	<b>-939 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>936 225</b>	<b>131 289</b>
Skattekostnad	3, 4	211 249	28 884
<b>Årsresultat</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-275 025	102 406



Organisasjonsnr: 898 610 322  
BOLIGINVEST NORD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 414 261	20 639 420
Sum varige driftsmidler		20 414 261	20 639 420
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	2 975 818
Sum anleggsmidler		23 390 079	23 615 238
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 333	22 903
Andre kortsiktige fordringer		28 910	25 305
Sum fordringer		142 243	48 208
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
Sum omløpsmidler		885 917	663 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 997 119	5 272 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 997 119</b>	<b>5 272 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 057 119</b>	<b>5 332 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 431 465	1 220 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 431 465</b>	<b>1 220 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 442 400	17 572 139
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 400</b>	<b>17 572 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 006	23 163
Skyldige offentlige avgifter		0	1 326
Annen kortsiktig gjeld		213 007	129 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 013</b>	<b>153 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 218 878</b>	<b>18 946 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 333</b>



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 30 000. 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 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

**Note**  
2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22536907.00	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>
	2122646.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20414261.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	225159.00	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.**

**Investering 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**

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat
Egenkapital		
Aldor Eiendom AS	100 %	244 050
3 899 015		

**Note**

7

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
17442400.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
20414261.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

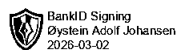
**Mer om gjeld**



Årsregnskap for  
**BOLIGINVEST NORD AS**

898610322

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025





BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		888	0
Annen driftsinntekt		2 081 243	2 065 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 082 131</b>	<b>2 065 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 159	-225 159
Annen driftskostnad		-802 366	-769 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 027 525</b>	<b>-994 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 607</b>	<b>1 070 319</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 265	3 861
Annen finansinntekt		800 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814 265</b>	<b>3 861</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-932 647	-942 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-932 647</b>	<b>-942 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 382</b>	<b>-939 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>936 225</b>	<b>131 289</b>
Skattekostnad	3, 4	-211 249	-28 884
<b>Årsresultat</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-275 025	102 406
<b>Sum overføringer</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>



BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 414 261	20 639 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 414 261</b>	<b>20 639 420</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 975 818</b>	<b>2 975 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 390 079</b>	<b>23 615 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 333	22 903
Andre kortsiktige fordringer		28 910	25 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 243</b>	<b>48 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>743 674</b>	<b>614 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 917</b>	<b>663 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 332</b>



BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

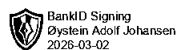
## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 997 119	5 272 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 997 119</b>	<b>5 272 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 057 119</b>	<b>5 332 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 431 465	1 220 215
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 431 465</b>	<b>1 220 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 442 400	17 572 139
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 400</b>	<b>17 572 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 006	23 163
Skyldige offentlige avgifter		0	1 326
Annen kortsiktig gjeld		213 007	129 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 013</b>	<b>153 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 218 878</b>	<b>18 946 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 333</b>

TROMSØ, 02.03.2026

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Førøvrig 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 2024 til 2025.



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	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>224</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 536 907
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 536 907</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 122 646
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 414 261</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 159

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	211 249	28 884
<b>Skattekostnad</b>	<b>211 249</b>	<b>28 884</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	936 225	131 289
Permanente forskjeller	24 000	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-317 773	-192 423
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-642 452	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-61 134</b>

## 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	6 309 348	6 657 392	-348 044
Omløpsmidler	0	113 333	-113 333
Gevinst- og tapskonto	718 017	574 413	143 603
Fremførbart underskudd	-1 480 931	-838 479	-642 452
<b>Netto forskjeller</b>	<b>5 546 434</b>	<b>6 506 658</b>	<b>-960 225</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>5 546 434</b>	<b>6 506 658</b>	<b>-960 225</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>1 220 215</b>	<b>1 431 465</b>	<b>-211 249</b>

### Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	244 050	3 899 015

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	60 000	5 272 143	5 332 143
Årsresultat	0	724 975	724 975
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>4 997 119</b>	<b>5 057 119</b>

### Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 442 400
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 414 261
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for  
**BOLIGINVEST NORD AS**

898610322

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		888	0
Annen driftsinntekt		2 081 243	2 065 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 082 131</b>	<b>2 065 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	-224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 159	-225 159
Annen driftskostnad		-802 366	-769 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 027 525</b>	<b>-994 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 054 607</b>	<b>1 070 319</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 265	3 861
Annen finansinntekt		800 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814 265</b>	<b>3 861</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-932 647	-942 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-932 647</b>	<b>-942 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 382</b>	<b>-939 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>936 225</b>	<b>131 289</b>
Skattekostnad	3, 4	-211 249	-28 884
<b>Årsresultat</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-275 025	102 406
<b>Sum overføringer</b>		<b>724 975</b>	<b>102 406</b>



BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 414 261	20 639 420
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 414 261</b>	<b>20 639 420</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 975 818</b>	<b>2 975 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 390 079</b>	<b>23 615 238</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 333	22 903
Andre kortsiktige fordringer		28 910	25 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 243</b>	<b>48 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 674	614 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>743 674</b>	<b>614 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>885 917</b>	<b>663 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 332</b>



BOLIGINVEST NORD AS  
898 610 322

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 997 119	5 272 143
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 997 119</b>	<b>5 272 143</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 057 119</b>	<b>5 332 143</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	1 431 465	1 220 215
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 431 465</b>	<b>1 220 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 442 400	17 572 139
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 442 400</b>	<b>17 572 139</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 006	23 163
Skyldige offentlige avgifter		0	1 326
Annen kortsiktig gjeld		213 007	129 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>345 013</b>	<b>153 835</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 218 878</b>	<b>18 946 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 275 996</b>	<b>24 278 333</b>

TROMSØ, 02.03.2026

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 30 000. 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 2024 til 2025.



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	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>224</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 536 907
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 536 907</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 122 646
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>20 414 261</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 159

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	211 249	28 884
<b>Skattekostnad</b>	<b>211 249</b>	<b>28 884</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	936 225	131 289
Permanente forskjeller	24 000	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-317 773	-192 423
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-642 452	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-61 134</b>

## 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	6 309 348	6 657 392	-348 044
Omløpsmidler	0	113 333	-113 333
Gevinst- og tapskonto	718 017	574 413	143 603
Fremførbart underskudd	-1 480 931	-838 479	-642 452
<b>Netto forskjeller</b>	<b>5 546 434</b>	<b>6 506 658</b>	<b>-960 225</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>5 546 434</b>	<b>6 506 658</b>	<b>-960 225</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>1 220 215</b>	<b>1 431 465</b>	<b>-211 249</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	244 050	3 899 015

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	60 000	5 272 143	5 332 143
Årsresultat	0	724 975	724 975
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>4 997 119</b>	<b>5 057 119</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	17 442 400
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	20 414 261
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0