



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 968 764
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NOR BOLIGPARTNER AS
Forretningsadresse:	Søster Mathildes gate 33 1473 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.01.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 957 504	2 377 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 957 504</b>	<b>2 377 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 956 633	2 336 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 956 633</b>	<b>2 336 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871</b>	<b>40 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 326	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 326</b>	<b>53</b>
Annen rentekostnad		65	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>16 261</b>	<b>53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 132</b>	<b>40 690</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 015	7 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		13 117	32 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	21 357 958	24 938 092
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 000	2 520 115
Andre fordringer		5 134 673	2 277 169
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 493 630</b>	<b>29 735 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 493 630</b>	<b>29 735 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		176 322	460 000
Konsernfordringer	10	7 309 048	10 616 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 485 369</b>	<b>11 076 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	892	669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>892</b>	<b>669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 261</b>	<b>11 076 740</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 979 892</b>	<b>40 812 116</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 043 000 aksjer à kr 10,00)	4, 5	10 430 000	10 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 430 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	49 415	36 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 415</b>	<b>36 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 11	<b>10 479 415</b>	<b>10 466 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 789 200	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 789 200</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 789 200</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 094	
Betalbar skatt	2	4 015	8 952
Kortsiktig konserngjeld	10	20 583 887	4 834 750
Annen kortsiktig gjeld		3 120 281	25 502 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 711 277</b>	<b>30 345 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 500 477</b>	<b>30 345 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 979 892</b>	<b>40 812 116</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 903235

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 968 764  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NOR BOLIGPARTNER AS  
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 5B  
1397 NESØYA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Vidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.12.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.12.2021



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 957 504	2 377 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 957 504</b>	<b>2 377 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	2 956 633	2 336 532
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 956 633</b>	<b>2 336 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>871</b>	<b>40 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 326	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 326</b>	<b>53</b>
Annen rentekostnad		65	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>16 261</b>	<b>53</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 015	7 949
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		13 117	32 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 117</b>	<b>32 741</b>



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		21 357 958	24 938 092
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 000	2 520 115
Andre fordringer		5 134 673	2 277 169
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 493 630</b>	<b>29 735 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 493 630</b>	<b>29 735 376</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		176 322	460 000
Konsernfordringer	10	7 309 048	10 616 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 485 369</b>	<b>11 076 071</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	892	669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>892</b>	<b>669</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 261</b>	<b>11 076 740</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 979 892</b>	<b>40 812 116</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 043 000 aksjer à kr 10,00)	4, 5	10 430 000	10 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 430 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	49 415	36 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 415</b>	<b>36 298</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 11</b>	<b>10 479 415</b>	<b>10 466 298</b>
------------------------	--------------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 789 200	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 789 200</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 789 200</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 094	
Betalbar skatt	2	4 015	8 952
Kortsiktig konserngjeld	10	20 583 887	4 834 750
Annen kortsiktig gjeld		3 120 281	25 502 116
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 711 277</b>	<b>30 345 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 500 477</b>	<b>30 345 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 979 892</b>	<b>40 812 116</b>



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

Note  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1043000.00	10.00	10430000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NOR Capital Invest AS	1043000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1043000.00	100.00%

Note  
8

**Ytelser til ledende personer**

Note  
8

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
1

**Ytelser til revisjon**

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Note

6

### Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

## Note

9

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### 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>
Sersjantveien 11 Eiendom AS	75.00%	75.00%		
Østmarka Panorama Holding AS	10.00%	10.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Noter 2020

### NOR BOLIGPARTNER AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Endring av sammenligningstall

Selskapet har endret presentasjonen av prosjektutviklingskostnader som skal viderebelastes etter avtale til datterselskaper som har pågående utviklingsprosjekter innenfor eiendom. Slike kostnader er regnskapsført brutto som annen driftskostnad og annen driftsinntekt i resultatregnskapet og henholdsvis som konserngjeld og konsernfordringer i balansen i den utstrekning disse ikke er fakturert eller er utestående fakturaer pr balansedagen. Sammenligningstallene er tilsvarende oppdatert.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 132	40 690
+/- Permanente forskjeller	1 118	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>18 250</b>	<b>40 690</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 015	8 952
Sum	4 015	8 952
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1 003)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>4 015</b>	<b>7 949</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 015	8 952
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 015</b>	<b>8 952</b>

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 043 000	10,00	10 430 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 043 000</b>		<b>10 430 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Capital Invest AS	1 043 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 043 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	10 430 000	36 298	10 466 298
Årets resultat		13 117	13 117
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>10 430 000</b>	<b>49 415</b>	<b>10 479 415</b>

## Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 7 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Sersjantveien 11 Eiendom AS	Steinkjer	75%	- 4 069 215	- 1 167 390

Eiendommen som ligger i datterselskapet Sersjantveien 11 Eiendom AS er bokført til kostpris i selskapet, mens det i 2020 er innhentet ekstern takst som dokumenterer en vesentlig høyere markedsverdi som medfører at selskapets reelle egenkapital er positiv.

## Note 8 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ytelser til styret	0	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnskostnader tilknyttet ledende personer i selskapet. Selskapets daglige leder har sitt hovedvirke i morselskapet i konsernet, NOR Capital Invest AS, og får sin lønn der. Det foreligger ingen avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styreleder. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet.

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Type	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Fordring på NOR Capital Invest AS	7 309 048	
Fordring Skagen Gruppen AS		10 400 000
Fordring NOR Capital Holding AS		193 321
Fordring Steinkjersannan Hotell AS		22 750
Fordring Sersjantveien 11 Eiendom AS	5 134 673	
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Sersjantveien 11 Eiendom AS	20 583 887	4 515 000
Gjeld til NOR Capital Invest AS	1 789 200	299 750
Gjeld til NOR Steinkjer AS		20 000

## Note 11 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets datterselskap i Steinkjer har fortsatt å forhåndsselge leiligheter frem mot ferdigstilling av første byggetrinn i Sersjantveien 11. Byggeprosjektet går etter planen og har må om ferdigstilling i 4. kvartal 2022 for første byggetrinn.

Investeringen i Østmarka Panorama har i løpet av 2021 foretatt videre utvikling av prosjekt med arkitekter og prosjektutvikling og videreutvikler prosjektet frem mot salgsstart medio 2022.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nor Boligpartner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nor Boligpartner AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alta	Frimnes	Mulde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kirkenes	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Slangerveien	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Nor Boligpartner AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31. august 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Oslo, 17. desember 2021  
KPMG AS

John Thomas Sørhaug  
Statsautorisert revisor