



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 500	19 501
Annen driftsinntekt		2 623 767	2 216 320
Sum inntekter		2 634 267	2 235 821
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	253 137	282 913
Annen driftskostnad	2	1 043 630	562 063
Sum kostnader		1 296 767	844 975
Driftsresultat		1 337 500	1 390 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	4
Sum finansinntekter		152	4
Annen rentekostnad		358 616	477 210
Sum finanskostnader		358 616	477 210
Netto finans		-358 464	-477 206
Ordinært resultat før skattekostnad		979 036	913 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 920	201 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 116	712 517
Årsresultat		763 116	712 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 116	712 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-736 884	712 517
Sum overføringer og disponeringer		763 116	712 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	21 799 065	24 676 692
Sum varige driftsmidler		21 799 065	24 676 692
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		25 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 818	6 275 818
Sum anleggsmidler		24 799 883	30 952 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 877	21 275
Andre kortsiktige fordringer	8	1 781 433	1 560 893
Sum fordringer		1 892 310	1 582 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 915	220 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 915	220 916
Sum omløpsmidler		1 969 224	1 803 084
SUM EIENDELER		26 769 108	32 755 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 365 597	5 102 481
Sum opptjent egenkapital		4 365 597	5 102 481
Sum egenkapital		4 425 597	5 162 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		962 721	746 801
Sum avsetninger for forpliktelser		962 721	746 801
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 868 400	26 107 167
Sum annen langsiktig gjeld		18 868 400	26 107 167
Sum langsiktig gjeld		19 831 121	26 853 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 449	57 617
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	718 941	681 529
Sum kortsiktig gjeld		2 512 390	739 146
Sum gjeld		22 343 511	27 593 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 769 109	32 755 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401690

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 500	19 501
Annen driftsinntekt		2 623 767	2 216 320
Sum inntekter		2 634 267	2 235 821
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	253 137	282 913
Annen driftskostnad	2	1 043 630	562 063
Sum kostnader		1 296 767	844 975
Driftsresultat		1 337 500	1 390 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		152	4
Sum finansinntekter		152	4
Annen rentekostnad		358 616	477 210
Sum finanskostnader		358 616	477 210
Netto finans		-358 464	-477 206
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 920	201 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 116	712 517
Årsresultat		763 116	712 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 116	712 517
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 500 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-736 884	712 517
Sum overføringer og disponeringer		763 116	712 517



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	21 799 065	24 676 692
Sum varige driftsmidler		21 799 065	24 676 692

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		25 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 818	6 275 818

Sum anleggsmidler		24 799 883	30 952 510
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		110 877	21 275
Andre kortsiktige fordringer	8	1 781 433	1 560 893
Sum fordringer		1 892 310	1 582 168

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		76 915	220 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 915	220 916

Sum omløpsmidler		1 969 224	1 803 084
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 769 108	32 755 594
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	4 365 597	5 102 481
Sum opptjent egenkapital		4 365 597	5 102 481
Sum egenkapital		4 425 597	5 162 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		962 721	746 801
Sum avsetninger for forpliktelseser		962 721	746 801
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 868 400	26 107 167
Sum annen langsiktig gjeld		18 868 400	26 107 167
Sum langsiktig gjeld		19 831 121	26 853 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 449	57 617
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	718 941	681 529
Sum kortsiktig gjeld		2 512 390	739 146
Sum gjeld		22 343 511	27 593 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 769 109	32 755 595



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

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

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Boliginvest Nord AS**

Organisasjonsnr. 898610322

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Semianrbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762





Boliginvest Nord AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 500	19 501
Annen driftsinntekt		2 623 767	2 216 320
Sum driftsinntekter		2 634 267	2 235 821
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	253 137	282 913
Annen driftskostnad	2	1 043 630	562 063
Sum driftskostnader		1 296 767	844 975
DRIFTSRESULTAT		1 337 500	1 390 845
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		152	4
Sum finansinntekter		152	4
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		358 616	477 210
Sum finanskostnader		358 616	477 210
NETTO FINANSPOSTER		(358 464)	(477 206)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		979 036	913 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 920	201 122
ORDINÆRT RESULTAT		763 116	712 517
ÅRSRESULTAT		763 116	712 517
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(736 884)	712 517
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		763 116	712 517



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	21 799 065	24 676 692
Sum varige driftsmidler		21 799 065	24 676 692
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		25 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 818	6 275 818
SUM ANLEGGSMIDLER		24 799 883	30 952 510
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		110 877	21 275
Andre kortsiktige fordringer	8	1 781 433	1 560 893
Sum fordringer		1 892 310	1 582 168
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 915	220 916
SUM OMLØPSMIDLER		1 969 224	1 803 084
SUM EIENDELER		26 769 108	32 755 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 365 597	5 102 481
Sum opptjent egenkapital		4 365 597	5 102 481
SUM EGENKAPITAL		4 425 597	5 162 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt		962 721	746 801
Sum avsetning for forpliktelses		962 721	746 801
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 868 400	26 107 167
Sum annen langsiktig gjeld		18 868 400	26 107 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 831 121	26 853 968
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		293 449	57 617
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	718 941	681 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 512 390	739 146
SUM GJELD		22 343 511	27 593 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 769 109	32 755 595



Boliginvest Nord AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Tromsø 29.04.2023

Arild Lorentzen
styreleder

Øystein A Johansen
varamedlem

Årsregnskap for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Boliginvest Nord AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Noter for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Boliginvest Nord AS

Noter 2022

Fortsatt drift

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

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 198 875	20 912	26 219 787
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	2 800 000	0	2 800 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 398 875	20 912	23 419 787
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 522 183	20 912	1 543 095
+ Ordinære avskrivninger	253 137	0	253 137
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	175 510	0	175 510
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 599 810	20 912	1 620 722
Balansført verdi pr 31/12	21 799 065	0	21 799 065
Prosentats for ord.avskr	1-1	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	45 563	22 313
Totalt	45 563	22 313

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	979 036
+ Permanente og andre forskjeller	2 419
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 527 954
= Inntekt	-546 499

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
----------------------------------	---



Boliginvest Nord AS

Noter 2022

= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	215 920
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	215 920
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 531 176	4 006 917
+ Utestående fordringer	-10 175	-13 870
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 144 993	598 494
= Grunnlag utsatt skatt	4 376 008	3 394 553
Utsatt skatt	962 721	746 801

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 531 176	4 006 917	-1 524 259
+ Utestående fordringer	-10 175	-13 870	-3 695
Sum	5 521 001	3 993 047	-1 527 954
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-1 527 954

Note 4 - Avsatt til ordinært utbytte

Utbytte

Avsatt utbytte	1 500 000
Ønsket utbytte	1 500 000
Maksimalt utbytte	5 874 908



Boliginvest Nord AS

Noter 2022

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	0	5 102 481	5 162 481
+Fra årets resultat			763 116	763 116
-Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.	60 000	0	4 365 597	4 425 597

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost pr 31.12. i år utgjør kr. 18 868 400-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	18 868 400	26 107 167
Pantsatte eiendeler:		
Grønnegata 107	6 845 620	6 919 229
Bjørnøygata 6	4 625 530	4 675 267
Håkon den gamles gate	7 643 016	7 725 169
Aldor Ingebrigtsensvei 36	2 684 899	5 357 027
Sum pantsatte eiendeler	21 799 065	24 976 692

Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10%.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	26 932	4 093 166



Boliginvest Nord AS

Noter 2022

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Lån til Aldor Eiendom AS (datter)	1 760 975	1 540 975

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 60 hver pålydende kr 1 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 60.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Johansen Eiendomsinvest AS	30
Investex Holding AS	30

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler.


Note 10 - Annen langsiktig gjeld


Lån fra Aksjonærer/nærstående til aksjonær

Lånet er ytet av:	Johansen Eiendomsinvest AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 300 537
Rentesats:	2 %

Lånet er ytet av:	Investex Landlord AS
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 308 289
Rentesats:	2 %



 BankID Signing
Øystein Adolf Johansen
2023-04-30

 BankID Signing
Arlid Halvard Lorentzen
2023-05-02

**Årsregnskap 2022
for
Boliginvest Nord AS**

Organisasjonsnr. 898610322

Utarbeidet av:

Mål Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Semianrbakken 4
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 889438762



Boliginvest Nord AS

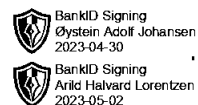
BankID Signing
Øystein Adolf Johansen
2023-04-30
BankID Signing
Arlid Halvard Lorentzen
2023-05-02

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 500	19 501
Annen driftsinntekt		2 623 767	2 216 320
Sum driftsinntekter		2 634 267	2 235 821
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	253 137	282 913
Annen driftskostnad	2	1 043 630	562 063
Sum driftskostnader		1 296 767	844 975
DRIFTSRESULTAT		1 337 500	1 390 845
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		152	4
Sum finansinntekter		152	4
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		358 616	477 210
Sum finanskostnader		358 616	477 210
NETTO FINANSPOSTER		(358 464)	(477 206)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		979 036	913 639
Skattekostnad på ordinært resultat	3	215 920	201 122
ORDINÆRT RESULTAT		763 116	712 517
ÅRSRESULTAT		763 116	712 517
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	1 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	(736 884)	712 517
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		763 116	712 517



Boliginvest Nord AS

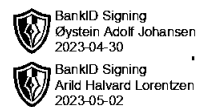


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	21 799 065	24 676 692
Sum varige driftsmidler		21 799 065	24 676 692
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		25 000	3 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000 818	6 275 818
SUM ANLEGGSMIDLER		24 799 883	30 952 510
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		110 877	21 275
Andre kortsiktige fordringer	8	1 781 433	1 560 893
Sum fordringer		1 892 310	1 582 168
Bankinnskudd, kontanter o.l.		76 915	220 916
SUM OMLØPSMIDLER		1 969 224	1 803 084
SUM EIENDELER		26 769 108	32 755 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 365 597	5 102 481
Sum opptjent egenkapital		4 365 597	5 102 481
SUM EGENKAPITAL		4 425 597	5 162 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt		962 721	746 801
Sum avsetning for forpliktelses		962 721	746 801
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	18 868 400	26 107 167
Sum annen langsiktig gjeld		18 868 400	26 107 167
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 831 121	26 853 968
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		293 449	57 617
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	718 941	681 529
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 512 390	739 146
SUM GJELD		22 343 511	27 593 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 769 109	32 755 595



Boliginvest Nord AS



Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

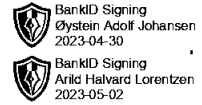
Tromsø 29.04.2023

Arild Lorentzen
styreleder

Øystein A Johansen
varamedlem



Boliginvest Nord AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

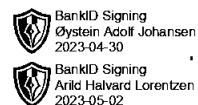
Selskapet har ikke ansatte og har derfor ikke tegnet pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Noter for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Boliginvest Nord AS



Noter 2022

Fortsatt drift

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

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	26 198 875	20 912	26 219 787
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	2 800 000	0	2 800 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 398 875	20 912	23 419 787
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 522 183	20 912	1 543 095
+ Ordinære avskrivninger	253 137	0	253 137
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	175 510	0	175 510
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 599 810	20 912	1 620 722
Balansført verdi pr 31/12	21 799 065	0	21 799 065
Prosentats for ord.avskr	1-1	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	45 563	22 313
Totalt	45 563	22 313

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	979 036
+ Permanente og andre forskjeller	2 419
+ Endring i midlertidige forskjeller	-1 527 954
= Inntekt	-546 499

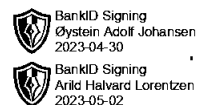
Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Noter for Boliginvest Nord AS

Organisasjonsnr. 898610322



Boliginvest Nord AS



Noter 2022

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	215 920
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	215 920
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 531 176	4 006 917
+ Utestående fordringer	-10 175	-13 870
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 144 993	598 494
= Grunnlag utsatt skatt	4 376 008	3 394 553
Utsatt skatt	962 721	746 801

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 531 176	4 006 917	-1 524 259
+ Utestående fordringer	-10 175	-13 870	-3 695
Sum	5 521 001	3 993 047	-1 527 954
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			-1 527 954

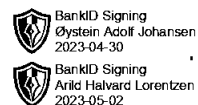
Note 4 - Avsatt til ordinært utbytte

Utbytte

Avsatt utbytte	1 500 000
Ønsket utbytte	1 500 000
Maksimalt utbytte	5 874 908



Boliginvest Nord AS



Noter 2022

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	60 000	0	5 102 481	5 162 481
+Fra årets resultat			763 116	763 116
-Avsatt utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Pr 31.12.	60 000	0	4 365 597	4 425 597

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost pr 31.12. i år utgjør kr. 18 868 400-

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	18 868 400	26 107 167
Pantsatte eiendeler:		
Grønnegata 107	6 845 620	6 919 229
Bjørnøygata 6	4 625 530	4 675 267
Håkon den gamles gate	7 643 016	7 725 169
Aldor Ingebrigtsensvei 36	2 684 899	5 357 027
Sum pantsatte eiendeler	21 799 065	24 976 692

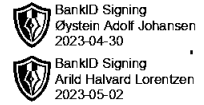
Note 7 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10%.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	26 932	4 093 166



Boliginvest Nord AS



Noter 2022

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	I år	I fjor
Lån til Aldor Eiendom AS (datter)	1 760 975	1 540 975

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 60 hver pålydende kr 1 000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 60.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Johansen Eiendomsinvest AS	30
Investex Holding AS	30

Ingen av selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler.

Note 10 - Annen langsiktig gjeld

Lån fra Aksjonærer/nærstående til aksjonær

Lånet er ytet av: Johansen Eiendomsinvest AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 300 537
Rentesats: 2 %

Lånet er ytet av: Investex Landlord AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 308 289
Rentesats: 2 %



Til generalforsamlingen i
Rundhaug Gjestegård AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rundhaug Gjestegård AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.

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, 5. mai 2023

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