



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 029
Annen driftsinntekt		2 065 200	2 908 827
Sum inntekter		2 065 200	2 909 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224	224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 159	227 592
Annen driftskostnad		769 498	1 016 521
Sum kostnader		994 881	1 244 337
Driftsresultat		1 070 319	1 665 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 861	5 342
Sum finansinntekter		3 861	5 342
Annen rentekostnad		942 891	638 110
Sum finanskostnader		942 891	638 110
Netto finans		-939 029	-632 768
Resultat før skattekostnad		131 289	1 032 751
Skattekostnad	3, 4	28 884	228 611
Årsresultat		102 406	804 141
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		102 406	804 141
Sum overføringer og disponeringer		102 406	804 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 639 420	20 864 579
Sum varige driftsmidler		20 639 420	20 864 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	3 025 818
Sum anleggsmidler		23 615 238	23 890 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 903	19 783
Andre kortsiktige fordringer		25 305	23 150
Sum fordringer		48 208	42 933
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum omløpsmidler		663 094	444 285
SUM EIENDELER		24 278 332	24 334 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 272 143	5 169 738
Sum opptjent egenkapital		5 272 143	5 169 738
Sum egenkapital		5 332 143	5 229 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 220 215	1 191 332
Sum avsetninger for forpliktelser		1 220 215	1 191 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 572 139	17 696 455
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 572 139	17 696 455
Sum langsiktig gjeld		18 792 354	18 887 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 163	48 123
Skyldige offentlige avgifter		1 326	1 102
Annen kortsiktig gjeld		129 346	167 934
Sum kortsiktig gjeld		153 835	217 158
Sum gjeld		18 946 189	19 104 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 278 333	24 334 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.03.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 029
Annen driftsinntekt		2 065 200	2 908 827
Sum inntekter		2 065 200	2 909 856
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224	224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	225 159	227 592
Annen driftskostnad		769 498	1 016 521
Sum kostnader		994 881	1 244 337
Driftsresultat		1 070 319	1 665 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 861	5 342
Sum finansinntekter		3 861	5 342
Annen rentekostnad		942 891	638 110
Sum finanskostnader		942 891	638 110
Netto finans		-939 029	-632 768
Resultat før skattekostnad		131 289	1 032 751
Skattekostnad	3, 4	28 884	228 611
Årsresultat		102 406	804 141
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		102 406	804 141
Sum overføringer og disponeringer		102 406	804 141



Organisasjonsnr: 898 610 322
BOLIGINVEST NORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2			
Sum varige driftsmidler		20 639 420	20 864 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5			
Andre langsiktige fordringer		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	3 025 818
Sum anleggsmidler		23 615 238	23 890 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		22 903	19 783
Andre kortsiktige fordringer			
		25 305	23 150
Sum fordringer		48 208	42 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		614 886	401 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum omløpsmidler		663 094	444 285
SUM EIENDELER		24 278 332	24 334 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6		60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 272 143	5 169 738
Sum opptjent egenkapital		5 272 143	5 169 738
Sum egenkapital		5 332 143	5 229 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	1 220 215	1 191 332
Sum avsetninger for forpliktelser		1 220 215	1 191 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	17 572 139	17 696 455
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 572 139	17 696 455
Sum langsiktig gjeld		18 792 354	18 887 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 163	48 123
Skyldige offentlige avgifter		1 326	1 102
Annen kortsiktig gjeld		129 346	167 934
Sum kortsiktig gjeld		153 835	217 158
Sum gjeld		18 946 189	19 104 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 278 333	24 334 683



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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	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>
	1897487.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20639420.00	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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor Eierandel Resultat Egenkapital Aldor Eiendom AS
100 % 103 798 4 454 966

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Mer om gjeld Pantsettelse I år I fjor Gjeld sikret med pant 17 572 139,00 17
696 455,00 Bjørøygata 6 4 895 320,00 4 948 796,00 Grønnegata 107 7 783
770,00 7 868 407,00 Håkon den gamles gate 7 7 960 330,00 8 047 376,00 Sum
pansatte eiendeler 20 639 941,00 20 864 579,00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

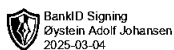
Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
BOLIGINVEST NORD AS

898610322

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024





BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 029
Annen driftsinntekt		2 065 200	2 908 827
Sum driftsinntekter		2 065 200	2 909 856
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-224	-224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 159	-227 592
Annen driftskostnad		-769 498	-1 016 521
Sum driftskostnader		-994 881	-1 244 337
Driftsresultat		1 070 319	1 665 519
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 861	5 342
Sum finansinntekter		3 861	5 342
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-942 891	-638 110
Sum finanskostnader		-942 891	-638 110
Netto finans		-939 029	-632 768
Resultat før skattekostnad		131 289	1 032 751
Skattekostnad	3, 4	-28 884	-228 611
Årsresultat		102 406	804 141
Overføringer			
Annen egenkapital		102 406	804 141
Sum overføringer		102 406	804 141



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 639 420	20 864 579
Sum varige driftsmidler		20 639 420	20 864 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	3 025 818
Sum anleggsmidler		23 615 238	23 890 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 903	19 783
Andre kortsiktige fordringer		25 305	23 150
Sum fordringer		48 208	42 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum omløpsmidler		663 094	444 285
SUM EIENDELER		24 278 332	24 334 682



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 272 143	5 169 738
Sum opptjent egenkapital		5 272 143	5 169 738
Sum egenkapital		5 332 143	5 229 738
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 220 215	1 191 332
Sum avsetning for forpliktelser		1 220 215	1 191 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 572 139	17 696 455
Sum annen langsiktig gjeld		17 572 139	17 696 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 163	48 123
Skyldige offentlige avgifter		1 326	1 102
Annen kortsiktig gjeld		129 346	167 934
Sum kortsiktig gjeld		153 835	217 158
Sum gjeld		18 946 189	19 104 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 278 333	24 334 683

TROMSØ, 04.03.2025

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.

Førvrig 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 2023 til 2024.



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	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	224	224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	224	224

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 536 907
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 536 907
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 897 487
Balanseført verdi per 31.12.	20 639 420
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 159

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	28 884	228 611
Skattekostnad	28 884	228 611
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	131 289	1 032 751
Permanente forskjeller	0	6 385
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-192 423	-1 313 940
Skattepliktig inntekt	-61 134	-274 804

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 937 421	6 309 348	-371 927
Gevinst- og tapskonto	897 521	718 017	179 504
Fremførbart underskudd	-1 419 797	-1 480 931	61 134
Netto forskjeller	5 415 145	5 546 434	-131 289
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 415 145	5 546 434	-131 289
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 191 332	1 220 215	-28 884

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	103 798	4 454 966

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	5 169 738	5 229 738
Årsresultat	0	102 406	102 406
Egenkapital 31.12.2024	60 000	5 272 143	5 332 143

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Mer om gjeld	I år	I fjor
Pantsettelse		
Gjeld sikret med pant	17 572 139,00	17 696 455,00
Bjørøygata 6	4 895 320,00	4 948 796,00
Grønnegata 107	7 783 770,00	7 868 407,00
Håkon den gamles gate 7	7 960 330,00	8 047 376,00
Sum pansatte eiendeler	20 639 941,00	20 864 579,00



Årsregnskap for
BOLIGINVEST NORD AS

898610322

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 029
Annen driftsinntekt		2 065 200	2 908 827
Sum driftsinntekter		2 065 200	2 909 856
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-224	-224
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-225 159	-227 592
Annen driftskostnad		-769 498	-1 016 521
Sum driftskostnader		-994 881	-1 244 337
Driftsresultat		1 070 319	1 665 519
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 861	5 342
Sum finansinntekter		3 861	5 342
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-942 891	-638 110
Sum finanskostnader		-942 891	-638 110
Netto finans		-939 029	-632 768
Resultat før skattekostnad		131 289	1 032 751
Skattekostnad	3, 4	-28 884	-228 611
Årsresultat		102 406	804 141
Overføringer			
Annen egenkapital		102 406	804 141
Sum overføringer		102 406	804 141



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 639 420	20 864 579
Sum varige driftsmidler		20 639 420	20 864 579
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 975 818	2 975 818
Andre langsiktige fordringer		0	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 975 818	3 025 818
Sum anleggsmidler		23 615 238	23 890 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 903	19 783
Andre kortsiktige fordringer		25 305	23 150
Sum fordringer		48 208	42 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 886	401 353
Sum omløpsmidler		663 094	444 285
SUM EIENDELER		24 278 332	24 334 682



BOLIGINVEST NORD AS
898 610 322

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 272 143	5 169 738
Sum opptjent egenkapital		5 272 143	5 169 738
Sum egenkapital		5 332 143	5 229 738
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	1 220 215	1 191 332
Sum avsetning for forpliktelser		1 220 215	1 191 332
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	17 572 139	17 696 455
Sum annen langsiktig gjeld		17 572 139	17 696 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 163	48 123
Skyldige offentlige avgifter		1 326	1 102
Annen kortsiktig gjeld		129 346	167 934
Sum kortsiktig gjeld		153 835	217 158
Sum gjeld		18 946 189	19 104 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 278 333	24 334 683

TROMSØ, 04.03.2025

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 2023 til 2024.



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	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	224	224
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	224	224

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 536 907
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 536 907
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 897 487
Balansført verdi per 31.12.	20 639 420
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	225 159

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	28 884	228 611
Skattekostnad	28 884	228 611
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	131 289	1 032 751
Permanente forskjeller	0	6 385
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-192 423	-1 313 940
Skattepliktig inntekt	-61 134	-274 804

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 937 421	6 309 348	-371 927
Gevinst- og tapskonto	897 521	718 017	179 504
Fremførbart underskudd	-1 419 797	-1 480 931	61 134
Netto forskjeller	5 415 145	5 546 434	-131 289
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	5 415 145	5 546 434	-131 289
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	1 191 332	1 220 215	-28 884

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Aldor Eiendom AS	100 %	103 798	4 454 966

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	5 169 738	5 229 738
Årsresultat	0	102 406	102 406
Egenkapital 31.12.2024	60 000	5 272 143	5 332 143

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Mer om gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	17 572 139,00	17 696 455,00
Bjørøygata 6	4 895 320,00	4 948 796,00
Grønnegata 107	7 783 770,00	7 868 407,00
Håkon den gamles gate 7	7 960 330,00	8 047 376,00
Sum pantsatte eiendeler	20 639 941,00	20 864 579,00