



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Vidar Sung Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		276 924	208 360
Sum kostnader		276 924	208 360
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467	14 156
Annen finansinntekt		168	3 274 885
Sum finansinntekter		635	3 289 041
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 576 708	0
Annen rentekostnad		1 729	1
Annen finanskostnad		245 684	0
Sum finanskostnader		21 824 120	1
<b>Netto finans</b>		<b>-21 823 485</b>	<b>3 289 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 100 409</b>	<b>3 080 680</b>
Skattekostnad		66 654	-71 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-236 320	0
Konsernbidrag		2 906 721	0
Avgitt konsernbidrag		236 320	2 906 721
Udekket tap		-19 260 342	245 123
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		-22 167 063	3 151 844



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	21 557 958
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 557 958
Sum anleggsmidler		0	21 557 958
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-176 322
Andre kortsiktige fordringer		0	5 185 400
Konsernfordringer	1	16 027 138	11 756 362
Sum fordringer		16 027 138	16 765 440
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
Sum omløpsmidler		16 036 376	16 771 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	10 430 000	10 430 000
Annen innskutt egenkapital	2	0	236 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap		19 260 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 260 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 830 342</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 852	62 811
Kortsiktig konserngjeld	1	23 324 868	25 801 589
Annen kortsiktig gjeld		1 459 998	1 798 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373299

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vidar Sung Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		276 924	208 360
Sum kostnader		276 924	208 360
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467	14 156
Annen finansinntekt		168	3 274 885
Sum finansinntekter		635	3 289 041
Nedskrivning av finansielle eiendeler		21 576 708	0
Annen rentekostnad		1 729	1
Annen finanskostnad		245 684	0
Sum finanskostnader		21 824 120	1
<b>Netto finans</b>		<b>-21 823 485</b>	<b>3 289 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 100 409</b>	<b>3 080 680</b>
Skattekostnad		66 654	-71 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-236 320	0
Konsernbidrag		2 906 721	0
Avgitt konsernbidrag		236 320	2 906 721
Udekket tap		-19 260 342	245 123
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer og disponeringer		<b>-22 167 063</b>	<b>3 151 844</b>



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1		0	21 557 958
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 557 958
Sum anleggsmidler		0	21 557 958
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-176 322
Andre kortsiktige fordringer		0	5 185 400
Konsernfordringer	1	16 027 138	11 756 362
Sum fordringer		16 027 138	16 765 440
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
Sum omløpsmidler		16 036 376	16 771 365
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	10 430 000	10 430 000
Annen innskutt egenkapital	2	0	236 320
Sum innskutt egenkapital		10 430 000	10 666 320



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap		19 260 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 260 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 830 342</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 852	62 811
Kortsiktig konserngjeld	1	23 324 868	25 801 589
Annen kortsiktig gjeld		1 459 998	1 798 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. 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 frømføring 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

1

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16027138.00	11756362.00

<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>
	23324868.00	25801589.00

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

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

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**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**



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-276 924	-208 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		467	14 156
Annen finansinntekt		168	3 274 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>635</b>	<b>3 289 041</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-21 576 708	0
Annen rentekostnad		-1 729	-1
Annen finanskostnad		-245 684	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-21 824 120</b>	<b>-1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 823 485</b>	<b>3 289 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 100 409</b>	<b>3 080 680</b>
Skattekostnad		-66 654	71 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-236 320	0
Mottatt konsernbidrag		-2 906 721	0
Avgitt konsernbidrag		236 320	2 906 721
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-19 260 342	245 123
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	21 557 958
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>21 557 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>21 557 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-176 322
Kortsiktige konsernfordringer	1	16 027 138	11 756 362
Andre kortsiktige fordringer		0	5 185 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 027 138</b>	<b>16 765 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 238</b>	<b>5 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 036 376</b>	<b>16 771 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	10 430 000	10 430 000
Annen innskutt egenkapital	2	0	236 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap		-19 260 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 260 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 830 342</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 852	62 811
Kortsiktig konserngjeld	1	23 324 868	25 801 589
Annen kortsiktig gjeld		1 459 998	1 798 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>

Lørenskog, 09.04.2025

Vidar Sung Osen  
styrets leder



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

#### 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 027 138	11 756 362

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 324 868	25 801 589



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 430 000	236 320	0	0	10 666 320
Årsresultat	0	0	-2 906 721	-19 260 342	-22 167 064
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 906 721	0	2 906 721
- Avgitt konsernbidrag	0	-236 320	0	0	-236 320
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>10 430 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 260 342</b>	<b>-8 830 342</b>

### Mer om egenkapital

Ved en inkurie ble det i 2022 feilaktig bokført avgivelse- og mottak av konsernbidrag slik at innrapportert egenkapital pr 31.12.2022 var 10 666 320. Dette er korrigeret i 2023 slik at årets egenkapital er korrekt rapportert.

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et underskudd på kr 22 167 064 og selskapets egenkapital er negativ med kr 8 830 342 per 31.12.2023.

NOR Boligpartner AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

#### Kapitaltilførsel

Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.

#### Reduksjon av kostnader

Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere øvrige kostnader for å bedre likviditeten og sikre en mer bærekraftig driftssituasjon.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt, selv om det er knyttet usikkerhet til videre drift basert på markedsutviklingen og gjennomføringen av planlagte tiltak.

## 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.

## Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	66 654	-66 654
<b>Skattekostnad</b>	<b>66 654</b>	<b>-66 654</b>



## NOR BOLIGPARTNER AS

917 968 764

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-22 100 409	3 085 190
Permanente forskjeller	21 822 224	-3 274 885
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-176 322	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-113 279
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	302 974
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-454 508</b>	<b>0</b>

### Mer om skattekostnad

Årets skattekostnad gjelder korleksjon av skatt/tilbakeføring av konsernbidrag med skattemessig effekt.



## Ulstein Revisjon

Ulstein Revisjon AS  
Sjøgata 41, 6065 Ulsteinvik.  
Epost: [post@ulsteinrevisjon.no](mailto:post@ulsteinrevisjon.no)

Til generalforsamlingen i NOR Boligpartner AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NOR Boligpartner AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 2 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr. 22 167 064 i regnskapsåret 2023. Som angitt i note 2, indikerer denne hendelsen og andre omstendigheter som er beskrevet i note 2, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Forutsetningen om fortsatt drift bygger på at morselskapet skal tilføre selskapet midler. Dette vil igjen være avhengig av at morselskapet er i stand til å få realisert sine verdier. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

#### 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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Org.nr. 933 976 424



## Ulstein Revisjon

### *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Org.nr. 933 976 424



## Ulstein Revisjon

Ulsteinvik, 9. april 2025  
**Ulstein Revisjon AS**

Tomas Hallaråker  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Org.nr. 933 976 424

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e8874634-e933-4ce4-92ef-7b34a8575b5c>

 **visma sign**  
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Tomas Hallaråker  
Ulstein Revisjon AS, NO933976424MVA, Fløvegen 705, 6065, Ulsteinvik  
c2d31d4a-45e1-493f-9b6a-86e9f9e43e29 - 2025-04-09 11:02:01 UTC +03:00  
BankID - c27ba491-91e1-42cb-a09c-393a896e90c3 - NO  
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e8874634-e933-4ce4-92ef-7b34a8575b5c>

 visma sign  
www.vismasign.com



Årsoppgjør for

**NOR BOLIGPARTNER AS**

917968764

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-276 924	-208 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 924</b>	<b>-208 360</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		467	14 156
Annen finansinntekt		168	3 274 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>635</b>	<b>3 289 041</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-21 576 708	0
Annen rentekostnad		-1 729	-1
Annen finanskostnad		-245 684	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-21 824 120</b>	<b>-1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 823 485</b>	<b>3 289 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 100 409</b>	<b>3 080 680</b>
Skattekostnad		-66 654	71 164
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-236 320	0
Mottatt konsernbidrag		-2 906 721	0
Avgitt konsernbidrag		236 320	2 906 721
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-19 260 342	245 123
<b>Sum overføringer</b>		<b>-22 167 064</b>	<b>3 151 844</b>



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	0	21 557 958
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>21 557 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>21 557 958</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-176 322
Kortsiktige konsernfordringer	1	16 027 138	11 756 362
Andre kortsiktige fordringer		0	5 185 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 027 138</b>	<b>16 765 440</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 238	5 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 238</b>	<b>5 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 036 376</b>	<b>16 771 365</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>




NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	10 430 000	10 430 000
Annen innskutt egenkapital	2	0	236 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	0	0
Udekket tap		-19 260 342	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 260 342</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 830 342</b>	<b>10 666 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 852	62 811
Kortsiktig konserngjeld	1	23 324 868	25 801 589
Annen kortsiktig gjeld		1 459 998	1 798 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 866 718</b>	<b>27 663 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 036 376</b>	<b>38 329 322</b>

Lørenskog, 09.04.2025

  
Vidar Sung Osen  
styrets leder



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

#### 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 027 138	11 756 362

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 324 868	25 801 589



NOR BOLIGPARTNER AS  
917 968 764

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	10 430 000	236 320	0	0	10 666 320
Årsresultat	0	0	-2 906 721	-19 260 342	-22 167 064
Mottatt konsernbidrag	0	0	2 906 721	0	2 906 721
- Avgitt konsernbidrag	0	-236 320	0	0	-236 320
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>10 430 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 260 342</b>	<b>-8 830 342</b>

### Mer om egenkapital

Ved en inkurie ble det i 2022 feilaktig bokført avgivelse- og mottak av konsernbidrag slik at innrapportert egenkapital pr 31.12.2022 var 10 666 320. Dette er korrigert i 2023 slik at årets egenkapital er korrekt rapportert.

Selskapets styre har lagt fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Selskapets årsregnskap for 2023 viser et underskudd på kr 22 167 064 og selskapets egenkapital er negativ med kr 8 830 342 per 31.12.2023.

NOR Boligpartner AS har lagt en plan for å sikre videre drift og finansiering, med flere konkrete tiltak som forventes å styrke selskapets økonomiske situasjon fremover:

#### Kapitaltilførsel

Selskapet vil tilføre kapital gjennom kortsiktige lån fra morselskapet for å støtte driften og dekke likviditetsbehov. Dersom ytterligere finansiering er nødvendig, vurderes en emisjon eller konvertering av eksisterende gjeld til egenkapital for å styrke balansen og redusere finanskostnader.

#### Reduksjon av kostnader

Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere øvrige kostnader for å bedre likviditeten og sikre en mer bærekraftig driftssituasjon.

Gjennom disse tiltakene er det selskapets intensjon å skape en robust økonomisk plattform for fremtidig vekst og stabilitet. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt, selv om det er knyttet usikkerhet til videre drift basert på markedsutviklingen og gjennomføringen av planlagte tiltak.

## 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.

## Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	66 654	-66 654
<b>Skattekostnad</b>	<b>66 654</b>	<b>-66 654</b>



## NOR BOLIGPARTNER AS

917 968 764

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-22 100 409	3 085 190
Permanente forskjeller	21 822 224	-3 274 885
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-176 322	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-113 279
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	302 974
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-454 508</b>	<b>0</b>

### Mer om skattekostnad

Årets skattekostnad gjelder korreksjon av skatt/tilbakeføring av konsernbidrag med skattemessig effekt.