



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 628 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Sebastian Schneider  
Edvinvegen 2  
8664 MOSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Veronica Nermo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		899 700	558 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 700</b>	<b>558 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			950
Annen driftskostnad	1	719 328	247 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 328</b>	<b>248 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 372</b>	<b>309 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34
Annen finansinntekt		39 687	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 687</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		200 536	202 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 536</b>	<b>202 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 849</b>	<b>-202 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 523</b>	<b>107 759</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-68 734	23 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		88 257	84 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 473 321	7 506 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 473 321</b>	<b>7 506 326</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 493 321</b>	<b>7 506 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	1 313	6 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 313</b>	<b>6 583</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 455	100 306
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 455</b>	<b>100 306</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 768</b>	<b>106 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 510 089</b>	<b>7 613 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000,00)	3, 8	60 000	30 000
Overkurs	8	1 800 570	1 466 440



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		-9 970	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 850 600</b>	<b>1 496 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	88 257	334 130
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>88 257</b>	<b>334 130</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 938 857</b>	<b>1 830 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		73 029
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>73 029</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 315 175	5 514 159
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 315 175</b>	<b>5 514 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 315 175</b>	<b>5 587 188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 415	13 069
Betalbar skatt	5	4 295	16 079
Annen kortsiktig gjeld		208 347	166 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 057</b>	<b>195 458</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 571 232</b>	<b>5 782 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 510 089</b>	<b>7 613 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 842085

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 628 147  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: c/o Sebastian Schneider  
Edvinvegen 2  
8664 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Veronica Neremo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022

---

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: 927 628 147  
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		899 700	558 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 700</b>	<b>558 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			950
Annen driftskostnad	1	719 328	247 295
<b>Sum kostnader</b>		<b>719 328</b>	<b>248 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 372</b>	<b>309 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			34
Annen finansinntekt		39 687	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 687</b>	<b>34</b>
Annen rentekostnad		200 536	202 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 536</b>	<b>202 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 849</b>	<b>-202 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-68 734	23 713
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		88 257	84 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 257</b>	<b>84 046</b>



Organisasjonsnr: 927 628 147  
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 473 321	7 506 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 473 321</b>	<b>7 506 326</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		20 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 493 321</b>	<b>7 506 326</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	13	1 313	6 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 313</b>	<b>6 583</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 455	100 306
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 455</b>	<b>100 306</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 768</b>	<b>106 889</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 510 089</b>	<b>7 613 215</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 000,00)	3, 8	60 000	30 000
Overkurs	8	1 800 570	1 466 440
Annen innskutt egenkapital		-9 970	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 850 600</b>	<b>1 496 440</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	88 257	334 130
-------------------	---	--------	---------



Sum opptjent egenkapital		88 257	334 130
Sum egenkapital	8	1 938 857	1 830 570
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		73 029
Sum avsetninger for forpliktelser			73 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 315 175	5 514 159
Sum annen langsiktig gjeld		8 315 175	5 514 159
Sum langsiktig gjeld		8 315 175	5 587 188
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 415	13 069
Betalbar skatt	5	4 295	16 079
Annen kortsiktig gjeld		208 347	166 310
Sum kortsiktig gjeld		256 057	195 458
Sum gjeld		8 571 232	5 782 646
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 510 089</b>	<b>7 613 215</b>



Organisasjonsnr: 927 628 147  
NORD-NORSK BOLIGUTLEIE 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 2020 til 2021.

## Note

10

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



12

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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

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

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

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

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7070705.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
8315175.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10473321.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

13

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

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 NORD-NORSK BOLIGUTLEIE AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 2020 til 2021.

### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	2 000,00	60 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>60 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SCHNEIDER INVESTMENT AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 506 326
Tilgang i året	2 966 995
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>10 473 321</b>
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>10 473 321</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	19 523	107 759
+/- Permanente forskjeller		26
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(34 699)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>19 523</b>	<b>73 086</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 295	16 079
Sum	4 295	16 079
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(73 029)	
+/- Endring i utsatt skatt		7 634
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(68 734)</b>	<b>23 713</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 295	16 079
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 295</b>	<b>16 079</b>

## Note 6 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	1 466 440	334 130	1 830 570
Økning AK/overkurs	30 000	334 130		364 130
Reduksjon annen innskutt EK				(9 970)
Årets resultat			88 257	88 257



<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>1 800 570</b>	<b>422 386</b>	<b>2 272 986</b>
-------------------------------	---------------	------------------	----------------	------------------

## Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 11 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 070 705
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 315 175
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	10 473 321

## Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

## Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.