



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 326 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandgata 23A  
7900 RØRVIK

### 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: Steinar Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 275 238	57 445 483
Annen driftsinntekt		13 500	11 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 288 738</b>	<b>57 456 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 885 231	46 900 654
Lønnskostnad	2	6 552 941	5 436 052
Avskrivning	3	239 509	245 500
Annen driftskostnad	2	3 245 379	3 044 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 923 060</b>	<b>55 626 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 365 678</b>	<b>1 830 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			959 129
Annen finansinntekt		12 194	191 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 194</b>	<b>1 151 120</b>
Annen finanskostnad		252 378	258 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 378</b>	<b>258 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 184</b>	<b>892 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 125 494</b>	<b>2 723 499</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	708 756	179 375
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond		-3 849 970	-10 581 871
Ordinært utbytte		1 000 000	13 574 000
Overføringer annen egenkapital		5 266 708	-448 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	3	510 000	593 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>510 000</b>	<b>593 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			6 880 950
Investeringer i tilknyttet selskap			3 604 106
Investeringer i aksjer og andeler		140 000	210 000
Andre fordringer		921	910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 921</b>	<b>10 695 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>650 921</b>	<b>11 288 966</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>45 833 151</b>	<b>57 512 043</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		705 280	3 573 594
Andre fordringer	6	342 204	6 684 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 484</b>	<b>10 258 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>2 896 874</b>	<b>6 700 853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 777 509</b>	<b>74 471 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 428 430</b>	<b>85 760 008</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	204 000	204 000
Overkurs		10 512 657	10 512 657
Annen innskutt egenkapital		1 513 200	1 513 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 229 857</b>	<b>12 229 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			3 849 970
Annen egenkapital		7 192 035	1 925 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 192 035</b>	<b>5 775 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 421 892</b>	<b>18 005 154</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	279 801	219 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>279 801</b>	<b>219 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 596 119	19 666 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 596 119</b>	<b>19 666 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 875 920</b>	<b>19 885 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 837 910	22 292 271
Leverandørgjeld	6	5 213 640	3 079 458
Betalbar skatt	4	648 444	
Skyldige offentlige avgifter	7	477 142	515 277
Annen kortsiktig gjeld	6	12 953 482	21 982 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 130 618</b>	<b>47 869 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 006 538</b>	<b>67 754 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 428 430</b>	<b>85 760 008</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 326 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBOLIG AS  
Forretningsadresse: Strandgata 23A  
7900 RØRVIK

#### 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: Steinar Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 275 238	57 445 483
Annen driftsinntekt		13 500	11 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 288 738</b>	<b>57 456 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 885 231	46 900 654
Lønnskostnad	2	6 552 941	5 436 052
Avskrivning	3	239 509	245 500
Annen driftskostnad	2	3 245 379	3 044 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 923 060</b>	<b>55 626 299</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 365 678</b>	<b>1 830 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			959 129
Annen finansinntekt		12 194	191 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 194</b>	<b>1 151 120</b>
Annen finanskostnad		252 378	258 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 378</b>	<b>258 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-240 184</b>	<b>892 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>708 756</b>	<b>179 375</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond		-3 849 970	-10 581 871
Ordinært utbytte		1 000 000	13 574 000
Overføringer annen egenkapital		5 266 708	-448 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 416 738</b>	<b>2 544 124</b>



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	3	510 000	593 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>510 000</b>	<b>593 000</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			6 880 950
Investeringer i tilknyttet selskap			3 604 106
Investeringer i aksjer og andeler		140 000	210 000
Andre fordringer		921	910
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 921</b>	<b>10 695 966</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>650 921</b>	<b>11 288 966</b>
--------------------------	--	----------------	-------------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	5	<b>45 833 151</b>	<b>57 512 043</b>
------------------	---	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer		705 280	3 573 594
Andre fordringer	6	342 204	6 684 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 484</b>	<b>10 258 146</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>2 896 874</b>	<b>6 700 853</b>
--	---	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 777 509</b>	<b>74 471 042</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 428 430</b>	<b>85 760 008</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	204 000	204 000
Overkurs		10 512 657	10 512 657
Annen innskutt egenkapital		1 513 200	1 513 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 229 857</b>	<b>12 229 857</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond		3 849 970
Annen egenkapital	7 192 035	1 925 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 192 035</b>	<b>5 775 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 421 892</b>	<b>18 005 154</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	4 279 801	219 489
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>279 801</b>	<b>219 489</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 9 596 119	19 666 170
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 596 119</b>	<b>19 666 170</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 875 920</b>	<b>19 885 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 1 837 910	22 292 271
Leverandørgjeld	6 5 213 640	3 079 458
Betalbar skatt	4 648 444	
Skyldige offentlige avgifter	7 477 142	515 277
Annen kortsiktig gjeld	6 12 953 482	21 982 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>21 130 618</b>	<b>47 869 195</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 006 538</b>	<b>67 754 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 428 430</b>	<b>85 760 008</b>



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norbolig Holding AS	20400.00	0.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20400.00		

Selskapet har 20.400 aksjer pålydende kr. 10,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 204.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Holding AS, org.nr. 920 326 218. Selskapets styremedlemmer og daglige leder disponerer aksjer via indirekte eierskap.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5349221.00	4680565.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	315778.00	232714.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	535018.00	531298.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	352924.00	-8525.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6552941.00	5436052.00

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------





BDO AS  
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos  
Granvegen 4, 7870 Grong  
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norbolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Ove Bergin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: XN6UJ-QY07I-1NHAP-XC6TX-8UJMI-X88MJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Ove Bergin

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-14 13:33:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XN6UT-QY07I-1NHAP-XC6TX-8U1MT-X88MJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Aksjene som selskapet hadde i datterselskap og tilknyttede selskap pr. 31.12.2020 er overført til morselskapet Norbolig Holding AS i år 2021. Overføringene ble gjennomført etter kontinuitetsprinsippet.

##### *Salgsinntekter*

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode, ut fra at prosjektene gjennomføres i egenregi. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført. Salg av andre tjenester inntektsføres fortløpende etter utført arbeid.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer for videresalg er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anskaffelseskost på prosjekter under arbeid består av direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et fremtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe prosjektene til salgsferdig stand.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som kan reverseres er utlignet og nettoført.

##### *Fortsatt drift*

Grunnet Covid-19 har det i perioder vært problemer med leveranser av varer, samt at det har vært en kraftig prisøkning på byggematerialer. Det har også vært utfordringer med fremdrift i prosjekt grunnet sykdom hos entreprenører. Men selskapet føler at det totalt sett har gått greit og selskapet har kunnet opprettholde normal drift. Selskapet har ikke hatt fravær grunnet Covid-19.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene om fortsatt drift til stede og årsregnskapet er avgitt under denne forutsetningen.



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	5 349 221	4 680 565
Arbeidsgiveravgift	315 778	232 714
Pensjonskostnader	535 018	531 298
Andre ytelser	352 924	-8 525
Sum	<u>6 552 941</u>	<u>5 436 052</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 7,5 årsverk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	<b>Transport- midler</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.21	539 900	934 378	1 474 278
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	156 509	156 509
Anskaffelseskost 31.12.21	<u>539 900</u>	<u>1 090 887</u>	<u>1 630 787</u>
Akk.avskrivning 31.12.21	-359 900	-760 887	-1 120 787
Balansført pr. 31.12.21	<u>180 000</u>	<u>330 000</u>	<u>510 000</u>
Årets avskrivninger	80 000	159 509	239 509

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	648 444	0
Endring utsatt skatt	60 312	179 375
Årets totale skattekostnad	<u>708 756</u>	<u>179 375</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 125 494	2 723 499
Permanente forskjeller	96 120	23 973
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	0	7 871
Resultatført konsernbidrag	0	-967 000
Endring i midlertidige forskjeller	-133 425	-318 856
Alminnelig inntekt	3 088 189	1 469 487
Anvendt fremførbart underskudd	-140 717	-2 436 487
Mottatt konsernbidrag	0	967 000
Årets skattegrunnlag	<u>2 947 472</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	648 444	0



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Varebeholdning og prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av aktiverte direkte kostnader knyttet til utbyggingsprosjekter som er under utførelse eller planlegging. De består i hovedsak av tomter, bygg under utførelse, prosjekteringskostnader og andre kostnader knyttet til prosjektene. Ferdige egentilvirkede varer er vurdert til faktisk tilvirkningskost. Det er avtalt salg på en del av enhetene som er under oppføring. Salgsverdien er antatt å være betydelig over kostpris, med unntak av en boenhet der det er avsatt kr. 27.000,- til tap pr. 31.12.2021.

Varebeholdningen er fordelt mellom:

	2021	2020
Varer under tilvirkning	23 652 117	36 846 101
Ferdige egentilvirkede varer	16 639 202	16 677 477
Innkjøpte varer for videresalg	5 541 832	3 988 465
Sum	<u>45 833 151</u>	<u>57 512 043</u>

Varebeholdningen er i sin helhet stilt som sikkerhet for selskapets pantesikrede gjeld.

Reklamasjonsansvar:

Selskapet har tegnet byggaranti forsikring i hht Bustadoppføringslova § 12. Den omfatter garantiansvar for bygg under oppføring samt 5 års reklamasjonsansvar for ferdigstilte byggeprosjekter.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld Norbolig Holding AS, morselskap	-8 002 072	-1 039 587
Gjeld Norbolig Eiendom AS, søsterselskap	-2 569 769	-2 500 000
Gjeld Skeie Bygg AS, søsterselskap	-3 615 752	-591 557
Fordring Norbolig Eiendom AS, søsterselskap	0	967 000
Sum	<u>-14 187 593</u>	<u>-3 164 144</u>

Lån er renteberegnet i år 2021 og planlegges innfridd i løpet av år 2022.

Gjeld til morselskapet står tilbake for gjeld til ekstern bank.

#### Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets bokført bankinnskudd er kr. 231.051,- innsatt på sperret konto til dekning av skyldig forskuddstrekk for 6. termin 2021.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Ordinære aksjer	Eierandel
Norbolig Holding AS	20 400	100 %

Selskapet har 20.400 aksjer pålydende kr. 10,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 204.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Holding AS, org.nr. 920 326 218. Selskapets styremedlemmer og daglige leder disponerer aksjer via indirekte eierskap.



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld sikret med pant	8 559 260	41 958 441
Sum pantsikret gjeld	<u>8 559 260</u>	<u>41 958 441</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	510 000	593 000
Fordringer konsernselskap	0	967 000
Varebeholdninger	45 833 151	57 512 043
Kundefordringer	705 280	3 573 594
Sum	<u>47 048 431</u>	<u>62 645 637</u>

Av selskapets pantegjeld forfaller 3 mill. til betaling etter 5 år fra balansedato.