



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Vidar Osen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.01.2023

### 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, 12.12.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 957 504
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 957 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	289 601	2 956 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 601</b>	<b>2 956 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-289 601</b>	<b>871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			16 326
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>16 326</b>
Annen rentekostnad			65
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>65</b>
<b>Netto finans</b>			<b>16 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-289 601</b>	<b>17 132</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	4 937	4 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-294 538</b>	<b>13 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 538</b>	<b>13 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-245 123	
Annen egenkapital		-49 415	13 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-294 538</b>	<b>13 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	21 357 958	21 357 958
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 000	2 001 000
Andre fordringer	11		5 134 673
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 358 958</b>	<b>28 493 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 358 958</b>	<b>28 493 630</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	700 418	176 322
Konsernfordringer	12	11 334 002	7 309 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 034 419</b>	<b>7 485 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 283	892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 283</b>	<b>892</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 037 702</b>	<b>7 486 261</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 396 660</b>	<b>35 979 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 043 000 aksjer à kr 10,00)	3, 4	10 430 000	10 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 430 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		49 415
Udekket tap	4	245 123	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-245 123</b>	<b>49 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 13	<b>10 184 877</b>	<b>10 479 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			1 789 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 789 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 789 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 938	3 094
Betalbar skatt			4 015
Kortsiktig konserngjeld	12	25 187 868	20 583 887
Annen kortsiktig gjeld		19 977	3 120 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 211 783</b>	<b>23 711 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 211 783</b>	<b>25 500 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 396 660</b>	<b>35 979 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300477

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Vidar Osen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.01.2023

#### Revisjon

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, 09.01.2023



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 957 504
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 957 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	289 601	2 956 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 601</b>	<b>2 956 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-289 601</b>	<b>871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			16 326
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>16 326</b>
Annen rentekostnad			65
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>65</b>
<b>Netto finans</b>			<b>16 261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-289 601	17 132
Ordinært resultat etter skattekostnad	5, 6	4 937	4 015
<b>Årsresultat</b>		<b>-294 538</b>	<b>13 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-245 123	
Annen egenkapital		-49 415	13 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-294 538</b>	<b>13 117</b>



Organisasjonsnr: 917 968 764  
NOR BOLIGPARTNER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		21 357 958	21 357 958
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 000	2 001 000
Andre fordringer	11		5 134 673
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>23 358 958</b>	<b>28 493 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 358 958</b>	<b>28 493 630</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	12	700 418	176 322
Konsernfordringer	12	11 334 002	7 309 048
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 034 419</b>	<b>7 485 369</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 283	892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 283</b>	<b>892</b>

##### Sum omløpsmidler

12 037 702 7 486 261

##### SUM EIENDELER

35 396 660 35 979 892

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 043 000 aksjer à kr 10,00)	3, 4	10 430 000	10 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 430 000</b>	<b>10 430 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		49 415
Udekket tap	4	245 123	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-245 123</b>	<b>49 415</b>

##### Sum egenkapital

4, 13 10 184 877 10 479 415



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		1 789 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 789 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 789 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 938	3 094
Betalbar skatt		4 015
Kortsiktig konserngjeld	12 25 187 868	20 583 887
Annen kortsiktig gjeld	19 977	3 120 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 211 783</b>	<b>23 711 277</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 211 783</b>	<b>25 500 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 396 660</b>	<b>35 979 892</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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investeringsverdi 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 2020 til 2021.



Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note  
11

### 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

### NOR BOLIGPARTNER 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 2020 til 2021.



## Note 1 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	62 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>62 500</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 043 000	10,00	10 430 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 043 000</b>		<b>10 430 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NOR Capital Invest AS	1 043 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 043 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	10 430 000	49 415		10 479 415
Årets resultat		(49 415)	(245 123)	(294 538)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>10 430 000</b>	<b>0</b>	<b>(245 123)</b>	<b>10 184 877</b>

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(289 601)	17 132
+/- Permanente forskjeller		1 118
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(523 678)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(813 279)</b>	<b>18 250</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		4 015
<b>Sum</b>		<b>4 015</b>
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	4 937	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>4 937</b>	<b>4 015</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		4 015
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 015</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:	2020	2021	Endring
Omløpsmidler	0	523 678	(523 678)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(813 279)	813 279
Netto forskjeller	0	(289 601)	289 601
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	289 601	(289 601)
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>

Grunnet mangel på historisk og usikkerhet om fremtidig inntjening balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 63 712

## Note 7 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Sersjantveien 11 Eiendom AS	Steinkjer	75%	- 4 626 334	- 557 118

## Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ytelser til styret	0	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har ingen lønnskostnader tilknyttet ledende personer i selskapet. Selskapets daglige leder har sitt hovedvirke i morselskapet i konsernet, NOR Capital Invest AS, og får sin lønn der. Det foreligger ingen avtaler om bonus, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller styreleder. Det foreligger ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet.

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 12 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Type	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Fordring på NOR Capital Invest AS	11 334 002	7 309 048
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Sersjantveien 11 Eiendom AS	25 187 868	20 585 887
<b>Andre fordringer</b>		
Fordring på tilknyttet selskap Østmarka Panorama Holding AS	700 000	0



**Note 13 - Fortsatt drift og hendelser etter balansedag**

Fortsatt drift bygger på et forventet prosjektoverskudd i datterselskapet Sersjantveien 11 Eiendom AS fra salg og utbygging av et leilighetsprosjekt Privaten Sannan i Steinkjer med 2 byggetrinn. Første byggetrinn ble slutført i løpet av 4. kvartal 2022.

Investeringen i Østmarka Panorama har i løpet av 2022 foretatt videre utvikling av prosjekt med arkitekter og prosjektutvikling og videreutvikler prosjektet. Aksjene i Østmarka Panorama Holding AS er i august 2022 videresolgt til ekstern part, som også har overtatt innlånene fra NOR Boligpartner til Østmarka Panorama Holding AS.

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningen er tilstede.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nor Boligpartner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nor Boligpartner AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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.

### 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Everum	Mo. Rana	Stord
Ale	Finnsnes	Moje	Straume
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



## Uavhengig revisors beretning – Nor Boligpartner AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. januar 2023  
KPMG AS

John Thomas Sørhaug  
Statsautorisert revisor