



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 486 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jektløpet 79
7900 RØRVIK

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: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 944 250	2 024 435
Sum inntekter		1 944 250	2 024 435
Kostnader			
Avskrivning	2	406 894	427 588
Annen driftskostnad	3	391 951	414 464
Sum kostnader		798 845	842 052
Driftsresultat		1 145 405	1 182 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 685	102 683
Sum finansinntekter		62 685	102 683
Annen finanskostnad		907 102	769 328
Sum finanskostnader		907 102	769 328
Netto finans		-844 417	-666 645
Ordinært resultat før skattekostnad		300 988	515 738
Skattekostnad på ordinært resultat		66 218	113 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 770	402 276
Årsresultat		234 770	402 276
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		173 160	500 760
Overføringer annen egenkapital		61 610	-98 484
Sum overføringer og disponeringer		234 770	402 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 690 300	12 184 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	2		21 000
Sum varige driftsmidler		11 690 300	12 205 100
Sum anleggsmidler		11 690 300	12 205 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 117 887	2 909 887
Fordringer			
Andre fordringer	6	93 796	15 600
Sum fordringer		93 796	15 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 043 657	2 397 664
Sum omløpsmidler		5 255 340	5 323 151
SUM EIENDELER		16 945 640	17 528 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		-6 666	-6 666
Annen innskutt egenkapital		370 500	370 500
Sum innskutt egenkapital		393 834	393 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 123	127 513
Sum opptjent egenkapital		189 123	127 513
Sum egenkapital		582 957	521 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		437 901	420 616
Sum avsetninger for forpliktelser		437 901	420 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 582 233	15 815 263
Sum annen langsiktig gjeld		15 582 233	15 815 263
Sum langsiktig gjeld		16 020 134	16 235 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 416	18 334
Betalbar skatt		93	99
Skyldige offentlige avgifter			38 756
Annen kortsiktig gjeld	6	309 040	713 836
Sum kortsiktig gjeld		342 549	771 025
Sum gjeld		16 362 683	17 006 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 945 640	17 528 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498343

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 486 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jektløpet 79
7900 RØRVIK

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: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

Revisjon

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 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, 19.06.2024

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: 913 486 803
NORBOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 944 250	2 024 435
Sum inntekter		1 944 250	2 024 435
Kostnader			
Avskrivning	2	406 894	427 588
Annen driftskostnad	3	391 951	414 464
Sum kostnader		798 845	842 052
Driftsresultat		1 145 405	1 182 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 685	102 683
Sum finansinntekter		62 685	102 683
Annen finanskostnad		907 102	769 328
Sum finanskostnader		907 102	769 328
Netto finans		-844 417	-666 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		66 218	113 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		234 770	402 276
Årsresultat		234 770	402 276
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		173 160	500 760
Overføringer annen egenkapital		61 610	-98 484
Sum overføringer og disponeringer		234 770	402 276



Organisasjonsnr: 913 486 803
NORBOLIG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 690 300	12 184 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	2		21 000
Sum varige driftsmidler		11 690 300	12 205 100

Sum anleggsmidler		11 690 300	12 205 100
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer			
Sum varer		3 117 887	2 909 887

Fordringer

Andre fordringer	6	93 796	15 600
Sum fordringer		93 796	15 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 043 657	2 397 664
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		5 255 340	5 323 151
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		16 945 640	17 528 251
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		-6 666	-6 666
Annen innskutt egenkapital		370 500	370 500
Sum innskutt egenkapital		393 834	393 834

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		189 123	127 513
Sum opptjent egenkapital		189 123	127 513

Sum egenkapital		582 957	521 347
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		437 901	420 616
Sum avsetninger for forpliktelser		437 901	420 616
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 582 233	15 815 263
Sum annen langsiktig gjeld		15 582 233	15 815 263
Sum langsiktig gjeld		16 020 134	16 235 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 416	18 334
Betalbar skatt		93	99
Skyldige offentlige avgifter			38 756
Annen kortsiktig gjeld	6	309 040	713 836
Sum kortsiktig gjeld		342 549	771 025
Sum gjeld		16 362 683	17 006 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 945 640	17 528 251



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntekter på utleie av fast eiendom inntektsføres det år inntekten gjelder.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre 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. Midlertidige forskjeller som kan reverseres er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	2 748 499	11 571 552	193 750	14 513 801
Endring anskaffelseskost	0	-107 906	0	-107 906
Anskaffelseskost 31.12.23	2 748 499	11 463 646	193 750	14 405 895
Akk.avskrivninger 31.12.23	-1 099	-2 520 746	-193 750	-2 715 595
Balanseført pr. 31.12.23	2 747 400	8 942 900	0	11 690 300
Årets avskrivninger	0	385 894	21 000	406 894



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2023.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 30.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Gruppen AS, org.nr. 920 326 218.

Norbolig Gruppen AS er morselskap i konsern og utarbeider konserndregnskap der Norbolig Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 582 233	15 815 263
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter og bygninger	11 690 300	12 184 100
Varebeholdninger	3 117 887	2 909 887
Sum	<u>14 808 187</u>	<u>15 093 987</u>

Av denne gjelda forfaller 4.160.000,- til betaling etter 5 år fra balansedato.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Pr. 31.12.2023 har selskapet kortsiktig gjeld på kr. 222.000,- til morselskapet Norbolig Gruppen AS, tilsvarende avsetning til konsernbidrag. Dette skal utbetales i løpet av år 2024.



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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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 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.



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

BDO AS

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A0HKX-J3FQG-62KTS-BQLCA-70MTS-NECM8



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."

Bergin, Jan Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 09:52:48 UTC



Penneo DokumentID: A0IKX-J3FQG-62KTS-BQLCA-70MTS-NECM8

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/validator>