



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 995 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDBOLIG INNLANDET AS
Forretningsadresse:	Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	100 790 639	187 192 460
Annen driftsinntekt		119 500	180 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 910 139</b>	<b>187 373 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 002 131	169 176 567
Lønnskostnad	2, 3	8 001 307	9 023 515
Avskrivning	4	173 700	154 600
Annen driftskostnad	4	5 884 256	5 873 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 061 394</b>	<b>184 228 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 151 255</b>	<b>3 144 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159 866	55 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 866</b>	<b>55 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 504 454	4 306 774
Annen rentekostnad		21 816	7 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 526 270</b>	<b>4 313 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 366 404</b>	<b>-4 258 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 517 659</b>	<b>-1 113 310</b>
Skattekostnad på resultat	5	-878 718	-243 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	1 066 138	1 212 629
Avsatt til annen egenkapital	6	-15 705 079	-2 082 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 390 534	2 423 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	401 078	821 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 791 612</b>	<b>3 245 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		14 627 532
Lån til foretak i samme konsern	9	3 431 871	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	7 313 532	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		1 483 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 745 403</b>	<b>16 110 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 537 015</b>	<b>19 356 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 10	<b>158 752 409</b>	<b>119 014 524</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9		10 487 398
Andre kortsiktige fordringer		1 236 934	1 468 699
Krav på innbetaling av selskapskapital	7, 10	26 115 609	50 500 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 352 543</b>	<b>62 456 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	192 785	262 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 785</b>	<b>262 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 297 737</b>	<b>181 733 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 834 752</b>	<b>201 090 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	6, 11	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 986 280	37 691 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 986 280</b>	<b>37 691 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 986 280</b>	<b>40 691 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		878 718
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>878 718</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>878 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7, 9	167 469 077	144 863 329
Leverandørgjeld	9	4 619 747	8 467 063
Betalbar skatt	5		592 533
Skyldige offentlige avgifter		457 719	726 987
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	2 301 929	4 870 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 848 472</b>	<b>159 520 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 848 472</b>	<b>160 398 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>199 834 752</b>	<b>201 090 286</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 614428

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 995 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBOLIG INNLANDET AS  
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34  
2318 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Oddvar Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 987 995 998  
NORDBOLIG INNLANDET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	100 790 639	187 192 460
Annen driftsinntekt		119 500	180 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 910 139</b>	<b>187 373 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		96 002 131	169 176 567
Lønnskostnad	2, 3	8 001 307	9 023 515
Avskrivning	4	173 700	154 600
Annen driftskostnad	4	5 884 256	5 873 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 061 394</b>	<b>184 228 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 151 255</b>	<b>3 144 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		159 866	55 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>159 866</b>	<b>55 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 504 454	4 306 774
Annen rentekostnad		21 816	7 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 526 270</b>	<b>4 313 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 366 404</b>	<b>-4 258 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-878 718	-243 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6	1 066 138	1 212 629
Avsatt til annen egenkapital	6	-15 705 079	-2 082 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 638 941</b>	<b>-869 476</b>



Organisasjonsnr: 987 995 998  
NORDBOLIG INNLANDET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	11		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 390 534	2 423 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	401 078	821 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 791 612</b>	<b>3 245 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		14 627 532
Lån til foretak i samme konsern	9	3 431 871	
Investeringer i tilknyttet selskap	8	7 313 532	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		1 483 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 745 403</b>	<b>16 110 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 537 015</b>	<b>19 356 446</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	7, 10	158 752 409	119 014 524
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 9		10 487 398
Andre kortsiktige fordringer		1 236 934	1 468 699
Krav på innbetaling av selskapskapital	7, 10	26 115 609	50 500 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 352 543</b>	<b>62 456 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	192 785	262 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 785</b>	<b>262 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>186 297 737</b>	<b>181 733 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>199 834 752</b>	<b>201 090 286</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000

aksjer á kr 1 000)

Sum innskutt egenkapital

6, 11

3 000 000

3 000 000

3 000 000

3 000 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

21 986 280

37 691 359

Sum opptjent egenkapital

21 986 280

37 691 359

Sum egenkapital

24 986 280

40 691 359

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

878 718

Sum avsetninger for

forpliktelseser

878 718

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

9

Sum langsiktig gjeld

0

878 718

#### Kortsiktig gjeld

Konserngjeld

7, 9

167 469 077

144 863 329

Leverandørgjeld

9

4 619 747

8 467 063

Betalbar skatt

5

592 533

Skyldige offentlige

avgifter

457 719

726 987

Utbytte

9

Annen kortsiktig gjeld

9, 10

2 301 929

4 870 297

Sum kortsiktig gjeld

174 848 472

159 520 209

Sum gjeld

174 848 472

160 398 927

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

199 834 752

201 090 286



Organisasjonsnr: 987 995 998  
NORDBOLIG INNLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
8.00

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

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.



## Kontantstrømoppstilling

Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-15 517 659	-1 113 310
Periodens betalte skatt	5	-592 533	0
Avskrivninger	2	173 700	154 600
Endring i varelager	10	-39 737 885	-26 412 889
Endring i kundefordringer	9	10 487 398	1 602 315
Endring i vareleverandørgjeld	9	-3 651 140	-349 377
Endring i andre tidsavgrensingsposter	9, 10	20 224 391	64 450 678
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-28 722 828</b>	<b>38 332 017</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4	389 500	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	0	-782 883
Innbetalinger på andre lånefordringer		0	4 713 669
Utbetalinger på andre lånefordringer		-1 948 669	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	8	7 314 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	5, 9	0	-5 645 615
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>5 754 831</b>	<b>-1 714 829</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring i konsernkonto	2	22 898 086	-35 317 484
Utbetalinger av konsernbidrag til morselskap	5	0	-1 342 569
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>22 898 086</b>	<b>-36 660 053</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>-69 911</b>	<b>-42 865</b>
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		262 697	305 562
<b>Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>192 785</b>	<b>262 697</b>
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.	7	192 785	262 697
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		21 793 237	76 691 323



Til generalforsamlingen i Nordbolig Innlandet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbolig Innlandet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Hamar, 1. juli 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Pål	BANKID	2024-07-04 07:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatregnskap Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	<b>1</b>	<b>100 790 639</b>	<b>187 192 460</b>
Annen driftsinntekt		<b>119 500</b>	<b>180 564</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b><u>100 910 139</u></b>	<b><u>187 373 024</u></b>
Varekostnad		<b>96 002 131</b>	<b>169 176 567</b>
Lønnskostnad	<b>2, 3</b>	<b>8 001 307</b>	<b>9 023 515</b>
Avskrivning	<b>4</b>	<b>173 700</b>	<b>154 600</b>
Annen driftskostnad	<b>4</b>	<b>5 884 256</b>	<b>5 873 546</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b><u>110 061 394</u></b>	<b><u>184 228 228</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-9 151 255</u></b>	<b><u>3 144 796</u></b>
Annen renteinntekt		<b>159 866</b>	<b>55 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<b>-6 504 454</b>	<b>-4 306 774</b>
Annen rentekostnad		<b>-21 816</b>	<b>-7 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-15 517 659</u></b>	<b><u>-1 113 310</u></b>
Skattekostnad på resultat	<b>5</b>	<b>-878 718</b>	<b>-243 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-14 638 941</u></b>	<b><u>-869 476</u></b>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	<b>6</b>	<b>1 066 138</b>	<b>1 212 629</b>
Avsatt til annen egenkapital	<b>6</b>	<b>-15 705 079</b>	<b>-2 082 105</b>
<b>Sum disponert</b>		<b><u>-14 638 941</u></b>	<b><u>-869 476</u></b>



## Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 390 534	2 423 734
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	401 078	821 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>2 791 612</u>	<u>3 245 712</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	0	14 627 532
Ansvarlig lån til tilknyttet selskap	9	3 431 871	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	7 313 532	0
Lån til foretak i samme konsern	9	0	1 483 202
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>10 745 403</u>	<u>16 110 734</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>13 537 015</u>	<u>19 356 446</u>
Omløpsmidler			
Varer	7, 10	158 752 409	119 014 524
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7, 9	0	10 487 398
Andre kortsiktige fordringer		1 236 934	1 468 699
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	7, 10	26 115 609	50 500 523
<b>Sum fordringer</b>		<u>27 352 543</u>	<u>62 456 620</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	192 785	262 697
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>186 297 737</u>	<u>181 733 841</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>199 834 752</u>	<u>201 090 286</u>



## Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	6, 11	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>3 000 000</b></u>	<u><b>3 000 000</b></u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>21 986 280</u>	<u>37 691 359</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>21 986 280</b></u>	<u><b>37 691 359</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>24 986 280</b></u>	<u><b>40 691 359</b></u>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>878 718</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>878 718</b></u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Konserngjeld	7, 9	167 469 077	144 863 329
Leverandørgjeld	9	4 619 747	8 467 063
Betalbar skatt	5	0	592 533
Skyldige offentlige avgifter		457 719	726 987
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	<u>2 301 929</u>	<u>4 870 297</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>174 848 472</b></u>	<u><b>159 520 209</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>174 848 472</b></u>	<u><b>160 398 927</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>199 834 752</b></u>	<u><b>201 090 286</b></u>

Hamar, 25.06.2024  
Styret i Nordbolig Innlandet AS

\_\_\_\_\_  
Oddvar Haugen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Stein Arne Nørstebøen  
Styremedlem/Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Trond Olav Horten  
Styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

Nordbolig Innlandet AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-15 517 659	-1 113 310
Periodens betalte skatt	5	-592 533	0
Avskrivninger	2	173 700	154 600
Endring i varelager	10	-39 737 885	-26 412 889
Endring i kundefordringer	9	10 487 398	1 602 315
Endring i vareleverandørgjeld	9	-3 651 140	-349 377
Endring i andre tidsavgrensingsposter	9, 10	20 224 391	64 450 678
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-28 722 828</b>	<b>38 332 017</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4	389 500	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	0	-782 883
Innbetalinger på andre lånefordringer		0	4 713 669
Utbetalinger på andre lånefordringer		-1 948 669	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	8	7 314 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	5, 9	0	-5 645 615
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>5 754 831</b>	<b>-1 714 829</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Endring i konsernkonto	2	22 898 086	-35 317 484
Utbetalinger av konsernbidrag til morselskap	5	0	-1 342 569
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>22 898 086</b>	<b>-36 660 053</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>		<b>-69 911</b>	<b>-42 865</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		262 697	305 562
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>		<b>192 785</b>	<b>262 697</b>
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.	7	192 785	262 697
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		21 793 237	76 691 323



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter ol., og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Varelager/byggeprosjekter

Nordbolig Innlandet AS fremstiller i egen regi eiendommer for salg og til utleie. Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forskudd fra kunder presenteres som gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

#### Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

#### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

#### Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes og nettoføres.

#### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Salgsinntekter

Samtlige salgsinntekter er opptjent i Norge.

	2023	2022
Salgsinntekter	100 910 139	187 192 460
<b>Sum</b>	<b>100 910 139</b>	<b>187 192 460</b>

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 459 966	7 086 072
Arbeidsgiveravgift	992 951	1 131 746
Pensjoner	417 594	592 195
Andre ytelser	130 796	213 501
<b>Sum</b>	<b>8 001 307</b>	<b>9 023 515</b>

Antall sysselsatte årsverk	6,6	8,6
----------------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	754 182	0
Pensjonskostnader	48 753	
Annen godtgjørelse	45 784	

Godtgjørelse til revisor (inkl mva):	2023	2022
Kostnadsført revisjonshonorar	127 500	122 875
Honorar for annen bistand	18 628	44 521
<b>Sum</b>	<b>146 127</b>	<b>167 396</b>

### Note 3 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven som omfatter samtlige ansatte. Innbetalt premie til denne ordningen i 2023 utgjør kr 637 854.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Transportmidler	Utstyr og inventar	Totalt
Kostpris 01.01	2 649 934	1 105 283	778 301	4 533 518
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-290 000	0	-290 000
Kostpris 31.12	2 649 934	815 283	778 301	4 243 518
Akk. ordinære avskrivninger	259 400	542 633	649 874	1 451 907
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 390 534</b>	<b>272 650</b>	<b>128 428</b>	<b>2 791 612</b>

Årets ordinære avskrivninger	33 200	109 700	30 800	173 700
Økonomisk levetid	0-10 år	5 år	4 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet driver virksomhet i leide lokaler. Kostnadsført leie i årets regnskap utgjør kr 1 005 548.



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 5 - Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	Årets endring	2023	2022
Varige driftsmidler	-51 460	-143 623	-195 083
Varebeholdning/anleggskontrakter	1 490 957	2 650 272	4 141 229
Gevinst- og tapskonto	9 605	38 420	48 025
Netto midlertidige forskjeller	1 449 102	2 545 069	3 994 171
Underskudd til fremføring	0	-14 058 787	0
Poster som ikke inngår i beregning for utsatt skatt	-11 513 718	11 513 718	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>3 994 171</b>	<b>0</b>	<b>3 994 171</b>

Utsatt skatt	878 718	0	878 718
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>878 718</b>	<b>0</b>	<b>878 718</b>
Skattesats		22 %	22 %

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-15 517 659	-1 113 310
Permanente forskjeller	9 770	4 969
Grunnlag for årets skattekostnad	-15 507 889	-1 108 341
Endring i midlertidige resultatforskjeller	1 449 102	5 816 120
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-14 058 787	4 707 779
Avgitt konsernbidrag	0	-2 014 453
Overført fremførbart underskudd	14 058 787	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	2 693 326

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	1 035 711
Endring i utsatt skatt	-878 718	-1 279 546
<b>Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)</b>	<b>-878 718</b>	<b>-243 836</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt (22% % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	1 035 711
Skattevirkning av konsernbidrag	0	-443 180
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>592 532</b>

Avstemming av skattekostnaden	2023	2022
Årsresultat * gj. nominell skattesats	-3 413 885	-244 928
Regnskapsført skattekostnad	-878 718	-243 836
Differanse	-2 535 168	-1 093

Forklaring:	2023	2022
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 533 019	0
Permanente forskjeller * gj. nominell skattesats	2 149	1 093
<b>Sum</b>	<b>2 535 168</b>	<b>1 093</b>



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	3 000 000	37 691 359	40 691 359
Årets resultat	0	-14 638 941	-14 638 941
Avgitt konsernbidrag	0	-1 066 138	-1 066 138
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>3 000 000</b>	<b>21 986 280</b>	<b>24 986 280</b>

#### Redegjørelse for foretakets utsikter

Nedgangen av salg og igangsetting av nye boliger har fortsatt i 2024 og krisen i boligmarkedet har forsterket seg. Selskapet/konsernet er sterkt påvirket av denne situasjonen. Gjennom salg av eierandel i single purpose selskap er det frigitt kapital. Denne kapitalen, sammen med finansierings-tilsagn fra Husbanken og innvilget byggelånsfinansiering fra konsernets bankforbindelse, har muliggjort oppstart av nye prosjekter i konsernet. Dette har redusert selskapets kapitalbinding- og kapitalkostnader på tomter i 2024. Selskapet har gjennomført tiltak som har medført betydelig reduksjon i faste kostnader. Sammen med økning i likviditetsrammer fra banken, har dette gitt tilstrekkelig likviditet til å opprettholde driften. Boligstatistikken for mai 2024 viser svak bedring i nyboligmarkedet, men samtidig er salg og igangsetting på et svært lavt nivå. Likviditetsprognoser for 2024 viser at konsernet vil ha tilstrekkelig likviditet til å opprettholde driften og innfri sine løpende forpliktelser. Dette forutsetter imidlertid at prognoser for salg av ferdigstilte boliger innfris i den takt som er forutsatt i prognosen. Styrene/ledelsen i selskapene mener at det er lagt realistiske forutsetninger til grunn, men påpeker at det alltid er usikkerhet i slike prognoser som overvåkes løpende. Aksjonærene i Beias Gruppen AS vil også kunne kjøpe tomter og aksjer til markedspris fra konsernet ved behov for å tilføre likviditet.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger likviditets- og resultatprognoser for 2024 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

### Note 7 Bundne midler, gjeld og garantier

#### Bundne midler

	2023	2022
I posten inngår bankinnskudd med kr	192 785	262 697

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Konsernets bevilgede kreditt er kr 160 000 000. Nordbolig Innlandets bevilgede kreditt i konsernkontoordningen er kr 220 000 000. Selskapets trekk per 31.12.2023 er kr 166 206 763. Dette er i regnskapet klassifisert som konsernmellomværende under gjeld til selskap i samme konsern.

#### Garantier

Pr. 31.12.23 har selskapets bankforbindelse stilt garantier for til sammen kr 41 263 587 på vegne av selskapet. Garantirammene er sikret med pant i factoring, fast eiendom og varelager.

#### Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

	2023	2022
Fast eiendom	1 541 155	1 541 155
Kundefordringer	0	10 262 505
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	26 115 609	50 500 523
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	158 752 409	119 014 524
<b>Sum</b>	<b>186 409 173</b>	<b>222 557 894</b>



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 8 Investering i tilnyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Tønseth Utvikling AS	Hamar	50 %	4 558 714	-747 214	7 313 532
<b>Sum datterselskap</b>					<b>7 313 532</b>

Aksjene er balanseført til kostpris.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v

	Leverandørgjeld		Kundefordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	-196 176	-3 852 344	0	26 344
	Annen kortsiktig gjeld		Annen kortsiktig fordring	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	-2 478 576	0	0
	Ansvarlig lån		Konsernkontoordning	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	1 483 202	-166 206 763	-143 308 677

Morselskapet BEIAS Gruppen AS fakturerer Nordbolig Innlandet AS for felleskostnader, regnskapstjenester og administrasjonskostnader. Kostnadsført beløp for slike tjenester i 2023 er kr. 2 184 656. I tillegg har Nordbolig Innlandet AS kjøpt varer og tjenester fra søsterselskaper for kr. 14 324 738.

### Note 10 - Varelager/byggeprosjekter og anleggskontrakter

	2023	2022
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	158 752 409	119 014 524
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter (solgt)	26 115 609	50 500 523
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-1 611 751	-3 118 677
<b>Sum anleggskontrakter</b>	<b>183 256 267</b>	<b>166 396 370</b>



## Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Aksjer	3 000	1 000	3 000 000
<b>Aksjonærer</b>		<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
BEIAS Gruppen AS		2 850	95 %
Finn Haug		150	5 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>3 000</b>	<b>100 %</b>

Styreleder, Oddvar Haugen, eier 69 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Juko Invest AS.

Styremedlem og daglig leder Stein Arne Nørstebøen eier 8 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Gjærliseter AS.

Styremedlem Trond Olav Horten eier 23 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap 2H Invest AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar (Lyren 9, 2316 Hamar).



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Oddvar	BANKID	2024-07-03 07:35
Horten, Trond Olav	BANKID	2024-07-02 22:58
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2024-07-03 08:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**NORDBOLIG Innlandet AS**

Org nr 987 995 998

## ÅRSBERETNING FOR 2023

### Virksomhetens art

Selskapet driver erverv og salg av tomter samt oppføring og salg av fast eiendom ut ifra forretningskontor i Hamar.

### Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Krisen i bolignæringen i Norge, rammet selskapet sterkt i 2023 og medførte at driftsinntektene sank til 100,9 mill. kr mot 187,4 mill. kr i 2022. Redusert omsetningen, nedskrivning av prosjekter og kraftig prisstigning på innsatsfaktorer som ikke var mulig å kompensere med økte salgspriser, medførte at driftsresultatet ble negativt med 9,1 mill. mot 3.1 mill. i 2022.

Det negative driftsresultatet sammen med betydelig økning i finanskostnader som følge av økning i gjeld og høyere rentenivå, medførte at årsresultatet ble -14,6 mill. kr mot -0,9 mill. kr i 2022.

Egenkapitalen ble redusert med ca. 15,7 mill. og utgjorde 25 mill. kr (12,5%) pr 31.12.23 mot 40,7 mill. kr (20,2%) pr 31.12.22. Selskapet har hatt tilstrekkelig likviditet gjennom året gjennom trekkfasiliteter i konsernkontosystem.

Det har ikke vært gjennomført forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2023.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2023.

Selskapets virksomhet er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger og er i stor grad avhengig av den generelle byggeaktiviteten og den generelle økonomi i samfunnet. Konkurransen i markedet er tøff og marginene i de ulike prosjekter er under konstant press. Dette medfører at resultatene kan ha relativt store svingninger over tid. Selskapet har som målsetting å innrette kostnadsstrukturen slik at denne raskt tilpasses svingninger i markedet.

### Finansiell risiko mv.

Selskapet er ikke eksponert for endringer i valutakurser da alle kjøp og salg skjer i norske kroner. Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapets lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Selskapet har lav kreditt risiko da selskapet ikke gir kreditt til sine kunder alternativt at kundene må stille bankgaranti.

Selskapet har krav til forhåndssalg før større utbyggingsprosjekt igangsettes. Selskapet har en betydelig tomteportefølje som er delvis lånefinansiert. Dette og manglende salg etter byggestart innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Markedsrisikoen har økt som følge av store prisøkninger på boliger. I tillegg er det høy inflasjon, særlig på strøm, drivstoff og matvarer, kombinert med økende renter, som svekker kjøpekraften.

### Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var -28,7 mill. kr mens resultat før skatt var -15,5 mill. kr. Differansen skyldtes i hovedsak endring i kundefordringer, varelager og tids-avgrensningsposter. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var 5,7 mill. kr. Etter netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på 22,9 mill. kr, var likviditetsbeholdningen tilnærmet uforandret og bankinnskudd utgjorde 0,2 mill. kr pr 31.12.23.



## NORDBOLIG Innlandet AS

Org nr 987 995 998

### Redegjørelse for foretakets utsikter

Nedgangen av salg og igangsetting av nye boliger har fortsatt i 2024 og krisen i boligbransjen har forsterket seg. Selskapet/konsernet er sterkt påvirket av denne situasjonen. Gjennom salg av eierandel i single purpose selskap er det frigitt kapital. Denne kapitalen, sammen med finansierings-tilsagn fra Husbanken og innvilget byggelånsfinansiering fra konsernets bankforbindelse, har muliggjort oppstart av nye prosjekter i konsernet. Dette har redusert selskapets kapitalbinding- og kapitalkostnader på tomter i 2024. Selskapet har gjennomført tiltak som har medført betydelig reduksjon i faste kostnader. Sammen med økning i likviditetsrammer fra banken, har dette gitt tilstrekkelig likviditet til å opprettholde driften.

Boligstatistikken for mai 2024 viser svak bedring i nyboligmarkedet, men samtidig er salg og igangsetting på et svært lavt nivå.

Likviditetsprognoser for 2024 viser at konsernet vil ha tilstrekkelig likviditet til å opprettholde driften og innfri sine løpende forpliktelser. Dette forutsetter imidlertid at prognoser for salg av ferdigstilte boliger innfris i den takt som er forutsatt i prognosen. Styrene/ledelsen i selskapene mener at det er lagt realistiske forutsetninger til grunn, men påpeker at det alltid er usikkerhet i slike prognoser som overvåkes løpende. Aksjonærene i Beias Gruppen AS vil også kunne kjøpe tomter og aksjer til markedspris fra konsernet ved behov for å tilføre likviditet.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger likviditets- og resultatprognoser for 2024 og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

### Disponering av årsresultat

Årsresultatet foreslås disponert slik det fremkommer i årsregnskapet.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2023 hatt i gjennomsnitt 7,6 årsverk. Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt. Sykefraværet utgjorde 0,6 % mot 3% i 2022. Det er ikke registrert hendelser på byggeplass med personskade. Det var ikke større skader eller ulykker på materiell. Det har ikke vært nødvendig å iverksette nye tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

### Likestilling

Av selskapets 9 ansatte er 8 menn og 1 kvinne. Styret består av 3 menn. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Styreansvarsforsikring

Morselskapet BEIAS Gruppen AS har tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom konsernavtale med Riskpoint. Forsikringsselskapet dekker sikredes ansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlatelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med konsernet skal forstås forsikringstakeren og dennes datterselskap.

### Åpenhetsloven

Selskapets arbeid med åpenhetsloven er en del av vårt bærekraftarbeid, og statusen blir løpende oppdatert på konsernets hjemmeside.

### Ytre miljø

Det er selskapets målsetting å være en miljøvennlige virksomheter. Selskapet virksomheter påvirker det ytre miljøet i begrenset grad og det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre



**NORDBOLIG Innlandet AS**

Org nr 987 995 998

miljø i 2023. Konsernets virksomheter er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter. Konsernet har som mål å levere så miljøvennlige tjenester og produkter som mulig.

Hamar 25.06.24

Oddvar Haugen  
Styreleder

Trond Olav Horten  
Styremedlem

Stein A. Nørstebøen  
Styremedlem/daglig leder



## Electronic signature

Signed by

**Nørstebøen, Stein Arne**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.07.2024 09:20:04

Date of birth

1962-03-03

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Horten, Trond Olav**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.07.2024 09:58:27

Date of birth

1970-05-31

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Haugen, Oddvar**

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.07.2024 08:28:57

Date of birth

1967-09-02

Signature method

BankID (NO)