



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	52 808 666	100 790 639
Annen driftsinntekt		51 317	119 500
Sum inntekter		52 859 983	100 910 139
Kostnader			
Varekostnad		57 735 203	96 002 131
Lønnskostnad	2, 3	5 187 949	8 001 307
Avskrivning	4	130 000	173 700
Annen driftskostnad	4	5 946 987	5 884 256
Sum kostnader		69 000 140	110 061 394
Driftsresultat		-16 140 156	-9 151 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 745	159 866
Sum finansinntekter		240 745	159 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 521 360	6 504 454
Annen rentekostnad		14 352	21 816
Sum finanskostnader		10 535 712	6 526 270
Netto finans		-10 294 967	-6 366 404
Resultat før skattekostnad		-26 435 123	-15 517 659
Skattekostnad på resultat	5		-878 718
Årsresultat		-26 435 123	-14 638 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 435 123	-14 638 941
Totalresultat		-26 435 123	-14 638 941
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	6		1 066 138
Avsatt til annen egenkapital	6	-26 435 123	-15 705 079
Sum overføringer og disponeringer		-26 435 123	-14 638 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 357 335	2 390 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	45 095	401 078
Sum varige driftsmidler		2 402 430	2 791 612
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	8	4 115 873	3 431 871
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 313 532	7 313 532
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum finansielle anleggsmidler		11 429 405	10 745 403
Sum anleggsmidler		13 831 835	13 537 015
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 10	121 582 446	158 752 409
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		
Konsernfordring		110 143	
Andre kortsiktige fordringer		136 087	1 236 934
Krav på innbetaling av selskapskapital	7, 10	20 936 398	26 115 609
Sum fordringer		21 182 628	27 352 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	145 550	192 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 550	192 785
Sum omløpsmidler		142 910 624	186 297 737



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		156 742 458	199 834 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	6, 11	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 448 843	21 986 280
Sum opptjent egenkapital		-4 448 843	21 986 280
Sum egenkapital		-1 448 843	24 986 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7, 8	155 474 112	167 469 077
Leverandørgjeld	8	1 527 546	4 619 747
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		334 659	457 719
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	854 986	2 301 929
Sum kortsiktig gjeld		158 191 302	174 848 472
Sum gjeld		158 191 302	174 848 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 742 458	199 834 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635225

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	52 808 666	100 790 639
Annen driftsinntekt		51 317	119 500
Sum inntekter		52 859 983	100 910 139
Kostnader			
Varekostnad		57 735 203	96 002 131
Lønnskostnad	2, 3	5 187 949	8 001 307
Avskrivning	4	130 000	173 700
Annen driftskostnad	4	5 946 987	5 884 256
Sum kostnader		69 000 140	110 061 394
Driftsresultat		-16 140 156	-9 151 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 745	159 866
Sum finansinntekter		240 745	159 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 521 360	6 504 454
Annen rentekostnad		14 352	21 816
Sum finanskostnader		10 535 712	6 526 270
Netto finans		-10 294 967	-6 366 404
Resultat før skattekostnad		-26 435 123	-15 517 659
Skattekostnad på resultat	5		-878 718
Årsresultat		-26 435 123	-14 638 941
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 435 123	-14 638 941
Totalresultat		-26 435 123	-14 638 941
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		1 066 138
Avsatt til annen egenkapital	6	-26 435 123	-15 705 079
Sum overføringer og disponeringer		-26 435 123	-14 638 941



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 357 335	2 390 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	45 095	401 078
Sum varige driftsmidler		2 402 430	2 791 612
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	8	4 115 873	3 431 871
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 313 532	7 313 532
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum finansielle anleggsmidler		11 429 405	10 745 403
Sum anleggsmidler		13 831 835	13 537 015
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 10	121 582 446	158 752 409
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		
Konsernfordring		110 143	
Andre kortsiktige fordringer		136 087	1 236 934
Krav på innbetaling av selskapskapital	7, 10	20 936 398	26 115 609
Sum fordringer		21 182 628	27 352 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	145 550	192 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 550	192 785
Sum omløpsmidler		142 910 624	186 297 737



SUM EIENDELER		156 742 458	199 834 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	6, 11	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 448 843	21 986 280
Sum opptjent egenkapital		-4 448 843	21 986 280
Sum egenkapital		-1 448 843	24 986 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7, 8	155 474 112	167 469 077
Leverandørgjeld	8	1 527 546	4 619 747
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		334 659	457 719
Utbytte	8		
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	854 986	2 301 929
Sum kortsiktig gjeld		158 191 302	174 848 472
Sum gjeld		158 191 302	174 848 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 742 458	199 834 752



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.



Resultatregnskap Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2024	2023
Salgsinntekt	1	52 808 666	100 790 639
Annen driftsinntekt		51 317	119 500
Sum driftsinntekt		<u>52 859 983</u>	<u>100 910 139</u>
Varekostnad		57 735 203	96 002 131
Lønnskostnad	2, 3	5 187 949	8 001 307
Avskrivning	4	130 000	173 700
Annen driftskostnad	4	5 946 987	5 884 256
Sum driftskostnad		<u>69 000 140</u>	<u>110 061 394</u>
Driftsresultat		<u>-16 140 156</u>	<u>-9 151 255</u>
Annen renteinntekt		240 745	159 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-10 521 360	-6 504 454
Annen rentekostnad		-14 352	-21 816
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-26 435 123</u>	<u>-15 517 659</u>
Skattekostnad på resultat	5	0	-878 718
Årsresultat		<u>-26 435 123</u>	<u>-14 638 941</u>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	6	0	1 066 138
Avsatt til annen egenkapital	6	-26 435 123	-15 705 079
Sum disponert		<u>-26 435 123</u>	<u>-14 638 941</u>



Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 357 335	2 390 534
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	45 095	401 078
Sum varige driftsmidler		<u>2 402 430</u>	<u>2 791 612</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Ansvarlig lån til tilknyttet selskap	8	4 115 873	3 431 871
Investeringer i tilknyttet selskap	9	7 313 532	7 313 532
Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 429 405</u>	<u>10 745 403</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 831 835</u>	<u>13 537 015</u>
Omløpsmidler			
Varer	7, 10	121 582 446	158 752 409
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordring		110 143	0
Andre kortsiktige fordringer		136 087	1 236 934
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	7, 10	20 936 398	26 115 609
Sum fordringer		<u>21 182 628</u>	<u>27 352 543</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	145 550	192 785
Sum omløpsmidler		<u>142 910 624</u>	<u>186 297 737</u>
SUM EIENDELER		<u>156 742 458</u>	<u>199 834 752</u>



Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	6, 11	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-4 448 843</u>	<u>21 986 280</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 448 843</u>	<u>21 986 280</u>
Sum egenkapital		<u>-1 448 843</u>	<u>24 986 280</u>
GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Konserngjeld	7, 8	155 474 112	167 469 077
Leverandørgjeld	8	1 527 546	4 619 747
Skyldige offentlige avgifter		334 659	457 719
Annen kortsiktig gjeld	8, 10	854 986	2 301 929
Sum kortsiktig gjeld		<u>158 191 302</u>	<u>174 848 472</u>
Sum gjeld		<u>158 191 302</u>	<u>174 848 472</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>156 742 458</u>	<u>199 834 752</u>

Hamar, 19.06.2025
Styret i Nordbolig Innlandet AS

Oddvar Haugen
Styrets leder

Trond Olav Horten
Styremedlem

Heidi Merete Sørensen Sildnes
Styremedlem

Stein Arne Nørstebøen
Daglig leder



Kontantstrømoppstilling

Nordbolig Innlandet AS

	Noter	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-26 435 123	-15 517 659
Periodens betalte skatt	5	0	-592 533
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	4	21 800	-109 100
Avskrivninger	4	130 000	173 700
Endring i varelager		37 169 963	-39 737 885
Endring i kundefordringer		5 179 211	10 487 398
Endring i vareleverandørgjeld		-3 288 376	-3 651 140
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-469 159	20 224 391
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 308 316	-28 722 829
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	4	237 383	389 500
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	8	-794 145	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)		0	-1 948 669
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv		0	7 314 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-556 762	5 754 831
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring i konsernkonto	7	-13 645 889	22 898 086
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	8	1 847 100	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-11 798 789	22 898 086
Netto kontantstrøm for perioden		-47 235	-69 912
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		192 785	262 697
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		145 550	192 785
Denne består av:			
Bankinnskudd m.v.		145 550	192 785
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg		4 009 694	53 793 237



Nordbolig Innlandet AS

Noter til årsregnskapet for 2024

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 konsemdrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsemdrag 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 forsikringselskap. 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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 årsregnskapet for 2024

Note 1 Salgsinntekter

Samtlige salgsinntekter er opptjent i Norge.

	2024	2023
Salgsinntekter	52 859 983	100 910 139
Sum	52 859 983	100 910 139

Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 179 864	6 459 966
Arbeidsgiveravgift	658 646	992 951
Pensjoner	299 306	417 594
Andre ytelser	50 133	130 796
Sum	5 187 949	8 001 307

Antall sysselsatte årsverk	4,6	6,6
----------------------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	781 647	40 000
Pensjonskostnader	72 302	
Annen godtgjørelse	17 057	

Godtgjørelse til revisor (inkl mva):	2024	2023
Kostnadsført revisjonshonorar	116 800	127 500
Honorar for annen bistand	39 900	18 628
Sum	156 700	146 127

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 2024 utgjør kr 478 743.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Transportmidler	Utstyr og inventar	Totalt
Kostpris 01.01	2 649 934	548 863	92 500	4 243 518
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-247 583	0	-247 583
Kostpris 31.12	2 649 934	301 280	92 500	3 043 714
Akk. ordinære avskrivninger	292 600	261 885	86 800	641 285
Bokført verdi 31.12	2 357 334	39 395	5 701	2 402 430
Årets ordinære avskrivninger	33 200	66 000	30 800	130 000
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 819 581.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 5 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	Årets endring	2024	2023
Varige driftsmidler	107 906	-251 529	-143 623
Varebeholdning/anleggskontrakter	171 922	2 478 350	2 650 272
Gevinst- og tapskonto	38 420	0	38 420
Netto midlertidige forskjeller	318 248	2 226 821	2 545 069
Underskudd til fremføring	0	-40 175 662	-14 058 787
Poster som ikke inngår i beregning for utsatt skatt	-26 435 123	37 948 841	11 513 718
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt i balansen	0	0	0
Skattesats		22 %	22 %

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-26 435 123	-15 517 659
Permanente forskjeller	0	9 770
Grunnlag for årets skattekostnad	-26 435 123	-15 507 889
Endring i midlertidige resultatforskjeller	318 248	1 449 102
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-26 116 875	-14 058 787
Avgitt konsernbidrag	0	0
Overført fremførbart underskudd	26 116 875	14 058 787
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring i utsatt skatt	0	-878 718
Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)	0	-878 718

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Avstemming av skattekostnaden	2024	2023
Årsresultat * gj. nominell skattesats	-5 815 727	-3 413 885
Regnskapsført skattekostnad	0	-878 718
Differanse	-5 815 727	-2 535 168

Forklaring:	2024	2023
Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 815 727	2 533 019
Permanente forskjeller * gj. nominell skattesats	0	2 149
Sum	5 815 727	2 535 168



Nordbolig Innlandet AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	21 986 280	24 986 280
Årets resultat	0	-26 435 123	-26 435 123
Egenkapital 31.12	3 000 000	-4 448 842	-1 448 843

Redegjørelse for selskapets utsikter

Nedgangen i boligsalget har fortsatt i 2025, og krisen i bolignæringen har forsterket seg. Salg og igangsetting er på et svært lavt nivå, og selskapet er sterkt påvirket av denne situasjonen.

Selskapet har derfor, i nært samarbeid med selskapets bankforbindelse, arbeidet med å tilpasse aktiviteten til den faktiske markedssituasjonen og forventningene til den videre utviklingen i markedet. Styret besluttet i mars 2025 å starte en prosess for ferdigstillelse av påbegynte boliger i selskapet. Det vil ikke bli startet opp nye prosjekter før man ser en bedring i markedet og at gjeldsgraden i selskapet er bedret. Det er iverksatt en rekke tiltak for å frigjøre bundet kapital i bygg, tomteprosjekter og datterselskapet for å redusere gjeldsbelastningen. Videre er det gjennomført tiltak for å redusere faste kostnader.

Banken har løpende gitt tilstrekkelige kredittrammer, slik at selskapet har kunnet gjennomføre de planlagte tiltakene.

Banken har, på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, gitt kredittrammer frem til 30.09.2025.

Selskapet er i løpende dialog med banken om videreføring av disse, men forventer at banken vil stille krav om et vesentlig salg av ferdigstilte boliger, tomter og utfisjonerte single purpose-selskaper for forlengelse. Styret mener at selskapet, gjennom gjennomførte og planlagte tiltak, vil kunne innfri bankens krav, men påpeker at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fremtidig salg av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskapet.

Fortsatt drift

Som følge av usikkerhet knyttet til fremdriften i salget av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper, som er en forutsetning for at banken vil gi videre finansiering og oppstart av nye prosjekter, er det vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningene for fortsatt drift.

Note 7 Bundne midler, gjeld og garantier

Bundne midler

	2024	2023
I posten inngår bankinnskudd med kr	144 390	192 785

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Konsernets bevilgede kreditt er kr. 122 409 000, og konsernets samlede trekk pr 31.12.2023 er kr. 118 399 306. Nordbolig Innlandets rekk per 31.12.2024 er kr 152 560 874. Dette er i regnskapet klassifisert som konsernmellomværende under gjeld til selskap i samme konsern.

Garantier

Pr. 31.12.24 har selskapets bankforbindelse stilt garantier for til sammen kr 32 297 402 på vegne av selskapet. Garantirammene er sikret med pant i factoring, fast eiendom og varelager.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

	2024	2023
Fast eiendom	1 541 155	1 541 155
Kundefordringer	0	0
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	20 936 398	26 115 609
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	121 582 446	158 752 409
Sum	144 059 999	186 409 173



Nordbolig Innlandet AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v

	Leverandørgjeld 2024	2023	Kundefordringer 2024	2023
Foretak i samme konsern	-121 842	-196 176	0	0
	Annen kortsiktig gjeld 2024	2023	Annen kortsiktig fordring 2024	2023
Foretak i samme konsern	-1 066 138	-1 066 138	0	0
	Ansvarlig lån 2024	2023	Konsernkontoordning 2024	2023
Lån til Tøseth Utvikling AS	4 115 873	3 431 871		
Lån fra Beias Gruppen AS	-1 847 100	0	-152 560 874	-166 206 763

Morselskapet BEIAS Gruppen AS fakturerer Nordbolig Innlandet AS for felleskostnader, regnskaps tjenester og administrasjonskostnader. Kostnadsført beløp for slike tjenester i 2024 er kr. 2 293 928. I tillegg har Nordbolig Innlandet AS kjøpt varer og tjenester fra søsterselskaper for kr. 52 014

Note 9 Investering i tilnyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Datterselskap					
Tønseth Utvikling AS	Hamar	50 %	3 428 273	-1 130 441	7 313 532
Sum tilknyttet selskap					7 313 532

Aksjene er balanseført til kostpris.

Note 10 - Varelager/byggeprosjekter og anleggskontrakter

	2024	2023
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	121 582 446	158 752 409
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter (solgt)	20 936 398	26 115 609
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-330 030	-1 611 751
Sum anleggskontrakter	142 188 814	183 256 267



Nordbolig Innlandet AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

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

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 Gjærliset 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 (Hertzbergs gate 34, 2318 Hamar).



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2025-06-20 08:51
Sildnes, Heidi Merete Sørensen	BANKID	2025-06-19 16:07
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-24 17:05
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-06-19 15:49

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 2024

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

2024 ble også et krevende år for bolignæringen i Norge. Nivået på salg og igangsetting av nye boliger var fortsatt lavt og medførte svært lav aktivitet i selskapet.

Egenkapitalen er minus 1,4 mill. kr (-1%) pr 31.12.24 mot 25 mill. kr (12,5%) pr 31.12.23. Likviditeten har i perioder vært presset, men gjennom tett samarbeid med banken har gruppen hatt tilstrekkelig likviditet gjennom året gjennom til å møte løpende forpliktelser.

Selskapet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2024.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2024.

Finansiell risiko mv.

Selskapet er i vesentlig grad ikke eksponert for endringer i valutakurser da de fleste kjøp og salg skjer i norske kroner. Trekkfasiliteter i konsernkontosystem er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapets lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Selskapet har lav kredittrisiko 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 innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Markedsrisikoen for datterselskapet 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 12,3 mill. kr mens resultat før skatt var på minus 26,4 mill. kr. Differansen skyldtes i hovedsak nedskrivning av anleggsmidler samt reduksjon av varelager.

Som følge av innbetaling av lånefordringer konsern, utbetalinger på andre lånefordringer i datter- og tilknyttede selskaper og innbetalinger ved salg av aksjer, var netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter – 0,5 mill. kr. Med netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på -11,8 mill. kr var likviditetsbeholdningen tilnærmet uforandret og bankinnskudd utgjorde ca 0,2 mill. kr pr 31.12.2024.

Redegjørelse for selskapets utsikter

Nedgangen i boligsalget har fortsatt i 2025, og krisen i bolignæringen har forsterket seg. Salg og igangsetting er på et svært lavt nivå, og selskapet er sterkt påvirket av denne situasjonen.

Selskapet har derfor, i nært samarbeid med selskapets bankforbindelse, arbeidet med å tilpasse aktiviteten til den faktiske markedssituasjonen og forventningene til den videre utviklingen i markedet. Styret besluttet i mars 2025 å starte en prosess for ferdigstillelse av påbegynte boliger i selskapet. Det vil ikke bli startet opp nye prosjekter før man ser en bedring i markedet og at gjeldsgraden i selskapet er bedret. Det er iverksatt en rekke tiltak for å frigjøre bundet kapital i bygg, tomteprosjekter og datterselskapet for å redusere gjeldsbelastningen. Videre er det gjennomført tiltak for å redusere faste kostnader.

Banken har løpende gitt tilstrekkelige kredittrammer, slik at selskapet har kunnet gjennomføre de planlagte tiltakene. Banken har, på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, gitt kredittrammer frem til 30.09.2025.



NORDBOLIG Innlandet AS

Org nr 987 995 998

Selskapet er i løpende dialog med banken om videreføring av disse, men forventer at banken vil stille krav om et vesentlig salg av ferdigstilte boliger, tomter og utfisjonerte single purpose-selskaper for forlengelse. Styret mener at selskapet, gjennom gjennomførte og planlagte tiltak, vil kunne innfri bankens krav, men påpeker at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fremtidig salg av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskapet.

Fortsatt drift

Som følge av usikkerhet knyttet til fremdriften i salget av ferdigstilte boliger, tomter og single purpose-selskaper, som er en forutsetning for at banken vil gi videre finansiering og oppstart av nye prosjekter, er det vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningene for fortsatt drift.

Disponering av årsresultat

Årsresultatet foreslås disponert slik det fremkommer i årsregnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2024 hatt i gjennomsnitt 6,3 årsverk. Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt. Som følge av langtidssykefravær utgjorde sykefraværet 15,3 % i 2024 mot 0,6 % i 2023. Det er ikke registrert hendelser 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

Selskapet hadde 5 ansatte pr 31.12.24, herav 1 kvinne. Styret består av 2 menn og en kvinne. 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

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom Riskpoint forsikrings-selskapet 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 unnløst i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med konsernet skal forstås forsikringstakeren og dennes datterselskap.

Ytre miljø

Det er konsernets målsetting å være et konsern med miljøvennlige virksomheter. Konsernets virksomheter påvirker det ytre miljøet i begrenset grad og det er ikke rapportert om vesentlige tilfeller av forurensning av det ytre miljø i 2024. 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 19.06.25

Oddvar Haugen
Styreleder

Trond Olav Horten
Styremedlem

Heidi S Sildnes
Styremedlem

Stein A. Nørstebøen
Daglig leder



 Securely signed with Brevio

Årsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Sildnes, Heidi Merete Sørensen	BANKID	2025-06-23 08:37
Horten, Trond Olav	BANKID	2025-06-23 08:32
Haugen, Oddvar	BANKID	2025-06-23 09:52
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2025-06-23 10:24

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.



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 2024, 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 2024, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 26 435 123 i regnskapsåret 2024, og at selskapets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 1 448 844. Som angitt i note 6, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>

Hamar, 21. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Bente Nordsveen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Nordsveen, Bente	BANKID	2025-06-26 11:40

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.