



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB NORDSALTEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Linds vei 4
8590 KJØPSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bernt I. Langås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 995	5 714 278
Sum inntekter		5 944 995	5 714 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2	715 705	419 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 311 458	2 724 722
Sum kostnader		3 063 764	3 180 487
Driftsresultat		2 881 231	2 533 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937	1 155
Annen finansinntekt		18 858	23 470
Sum finansinntekter		19 795	24 625
Annen rentekostnad		1 289 992	1 388 864
Sum finanskostnader		1 289 992	1 388 864
Netto finans		-1 270 197	-1 364 240
Ordinært resultat før skattekostnad		1 611 034	1 169 551
Skattekostnad på resultat	8	337 903	331 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 131	838 124
Årsresultat		1 273 131	838 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 273 131	838 124
Totalresultat		1 273 131	838 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		973 131	838 124



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	7	1 273 131	838 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 264 711	81 264 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	183 505	220 105
Sum varige driftsmidler		81 448 216	81 484 816
Sum anleggsmidler		81 448 216	81 484 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 992	19 361
Andre kortsiktige fordringer	4	19 213	
Sum fordringer		31 205	19 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 965	525 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 965	525 425
Sum omløpsmidler		667 169	544 786
SUM EIENDELER		82 115 386	82 029 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	1 180 000	1 180 000
Sum innskutt egenkapital		1 180 000	1 180 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		7 014 364	6 041 233
Sum opptjent egenkapital		7 014 364	6 041 233
Sum egenkapital	7	8 194 364	7 221 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	72 478 162	73 680 721
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		72 478 162	73 680 721
Sum langsiktig gjeld		72 478 162	73 680 721
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 065	55 909
Betalbar skatt	8	337 903	331 427
Skyldig offentlige avgifter		48 697	36 538
Utbytte	7	300 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	688 195	703 774
Sum kortsiktig gjeld		1 442 860	1 127 648
Sum gjeld		73 921 022	74 808 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 115 386	82 029 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 660637

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 106 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSB NORDSALTEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Linds vei 4
8590 KJØPSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bernt I. Langås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023

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: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 944 995	5 714 278
Sum inntekter		5 944 995	5 714 278
Kostnader			
Lønnskostnad	2	715 705	419 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 311 458	2 724 722
Sum kostnader		3 063 764	3 180 487
Driftsresultat		2 881 231	2 533 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937	1 155
Annen finansinntekt		18 858	23 470
Sum finansinntekter		19 795	24 625
Annen rentekostnad		1 289 992	1 388 864
Sum finanskostnader		1 289 992	1 388 864
Netto finans		-1 270 197	-1 364 240
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	337 903	331 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 131	838 124
Årsresultat		1 273 131	838 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 273 131	838 124
Totalresultat		1 273 131	838 124
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Avsatt til annen egenkapital		973 131	838 124
Sum overføringer og disponeringer	7	1 273 131	838 124



Organisasjonsnr: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 264 711	81 264 711
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	183 505	220 105
Sum varige driftsmidler		81 448 216	81 484 816

Sum anleggsmidler		81 448 216	81 484 816
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 992	19 361
Andre kortsiktige fordringer	4	19 213	
Sum fordringer		31 205	19 361

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		635 965	525 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 965	525 425

Sum omløpsmidler		667 169	544 786
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		82 115 386	82 029 602
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	1 180 000	1 180 000
Sum innskutt egenkapital		1 180 000	1 180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 014 364	6 041 233
Sum opptjent egenkapital		7 014 364	6 041 233

Sum egenkapital	7	8 194 364	7 221 233
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	72 478 162
Øvrig langsiktig gjeld	4	
Sum annen langsiktig gjeld		72 478 162
Sum langsiktig gjeld		72 478 162
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		68 065
Betalbar skatt	8	337 903
Skyldig offentlige avgifter		48 697
Utbytte	7	300 000
Annen kortsiktig gjeld	4	688 195
Sum kortsiktig gjeld		1 442 860
Sum gjeld		73 921 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 115 386



Organisasjonsnr: 996 106 101
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Årsregnskap

2022

Nsb Nordsalten Boliger AS

Org.nr.:996 106 101

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



Resultatregnskap			
Nsb Nordsalten Boliger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 944 995	5 714 278
Sum driftsinntekter		<u>5 944 995</u>	<u>5 714 278</u>
Lønnskostnad	2	715 705	419 166
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 311 458	2 724 722
Sum driftskostnader		<u>3 063 764</u>	<u>3 180 487</u>
Driftsresultat		<u>2 881 231</u>	<u>2 533 791</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		937	1 155
Annen finansinntekt		18 858	23 470
Annen rentekostnad		1 289 992	1 388 864
Resultat av finansposter		<u>-1 270 197</u>	<u>-1 364 240</u>
Resultat før skattekostnad		1 611 034	1 169 551
Skattekostnad på resultat	8	337 903	331 427
Resultat		<u>1 273 131</u>	<u>838 124</u>
Årsresultat		<u>1 273 131</u>	<u>838 124</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		973 131	838 124
Sum overføringer	7	<u>1 273 131</u>	<u>838 124</u>



Balanse			
Nsb Nordsalten Boliger AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 264 711	81 264 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	183 505	220 105
Sum varige driftsmidler		<u>81 448 216</u>	<u>81 484 816</u>
Sum anleggsmidler		<u>81 448 216</u>	<u>81 484 816</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		11 992	19 361
Andre kortsiktige fordringer	4	19 213	0
Sum fordringer		<u>31 205</u>	<u>19 361</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 965	525 425
Sum omløpsmidler		<u>667 169</u>	<u>544 786</u>
Sum eiendeler		<u>82 115 386</u>	<u>82 029 602</u>
Nsb Nordsalten Boliger AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



Balanse			
Nsb Nordsalten Boliger AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	<u>1 180 000</u>	<u>1 180 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 180 000</u>	<u>1 180 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>7 014 364</u>	<u>6 041 233</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 014 364</u>	<u>6 041 233</u>
Sum egenkapital	7	<u>8 194 364</u>	<u>7 221 233</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>72 478 162</u>	<u>73 680 721</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>72 478 162</u>	<u>73 680 721</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 065	55 909
Betalbar skatt	8	337 903	331 427
Skyldig offentlige avgifter		48 697	36 538
Utbytte	7	300 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	688 195	703 774
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 442 860</u>	<u>1 127 648</u>
Sum gjeld		<u>73 921 022</u>	<u>74 808 369</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>82 115 386</u>	<u>82 029 602</u>
Hamarøy, den, 28.04.2023 Styret i Nsb Nordsalten Boliger AS			
<u>Bernt Ingvald Langås</u> styreleder/daglig leder		<u>Kurt Birger Eriksen Jessen</u> styremedlem	
Nsb Nordsalten Boliger AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Inntekter består i hovedsak av leieinntekter som inntektsføres i henhold til leieavtale, noe som innebærer at leiebeløpet inntektsføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boligeiendommer som anvendes til utleie samt tomter for videreutvikling. Boligeiendom avskrives ikke da det ikke forventes verdifall av eiendommen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



Noter 2022

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader på kr 715 705 er lønn til personell for renhold og oppsyn av eiendommene.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nsb Nordsalten Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 800	100,0	1 180 000
Sum	11 800		1 180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jessen Rør AS	5 782	49,0	49,0
Langås Bygg AS	5 782	49,0	49,0
Langås AS	236	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	11 800	100,0	100,0

Note 4 Mellomværende med nærstående selskap

Nsb Nordsalten Boliger AS har gjeld/fordring mot følgende nærstående selskaper pr. 31.12.2022.

Selskap	Fordringer	Gjeld
Langås AS	19 575	
Jessen Rør AS	0	82 257
Sum fordring/lån	19 575	82 257

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



Noter 2022

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	81 264 712	366 505	81 631 217
= Anskaffelseskost 31.12.22	81 264 712	366 505	81 631 217
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		183 000	183 000
= Bokført verdi 31.12.22	81 264 712	183 505	81 448 217
Årets ordinære avskrivninger		36 600	36 600
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Boligeiendommer avskrives ikke da det forventes ingen verdiforringelse som følge av løpende vedlikehold.

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 72 478 162

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Eiendom 81 264 711

Sum 81 264 711

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 66 611 426

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 180 000	6 041 233	7 221 233
Årets resultat		1 273 131	1 273 131
Avsatt utbytte		-300 000	-300 000
Pr 31.12.2022	1 180 000	7 014 364	8 194 364



Noter 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	337 903	331 427
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	337 903	331 427
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 611 034	1 169 551
Permanente forskjeller	19	0
Endring i midlertidige forskjeller	-75 129	336 934
Skattepliktig inntekt	1 535 924	1 506 485
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	337 903	331 427
Sum betalbar skatt i balansen	337 903	331 427

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	87 428	100 009	12 581
Fordringer	-30 500	-30 500	0
Gevinst – og tapskonto	-350 842	-438 552	-87 710
Sum	-293 914	-369 043	-75 129
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	293 914	369 043	75 129
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH



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."

Kurt Birger Eriksen Jessen

Styremedlem

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger AS

Serienummer: 9578-5995-4-520746

IP: 78.26.xxx.xxx

2023-04-28 09:50:49 UTC



Bernt Langås

Daglig leder

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger AS

Serienummer: 9578-5998-4-1460348

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-05-01 14:51:00 UTC



Bernt Langås

Styreleder

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger AS

Serienummer: 9578-5998-4-1460348

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-05-01 14:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GZ5LS-TU63T-5FAC1-H4HOT-4LXKM-P5WZH

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>



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NSB Nordsalten Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NSB Nordsalten Boliger AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Søndfjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: EBH82-UZFSD-E1PUE-PX6MJ-QVEAF-TOM2U



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2.mai 2023
KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: EBH82-UZFSD-E1PUE-PX6MJ-QVEAF-TOM2U



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."

Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-02 10:30:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBH82-UZFSD-ETPUE-PX6MJ-QVEAF-T0M2U

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>