



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 656 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 944 472 | 2 720 720 |
| Sum inntekter | | 2 944 472 | 2 720 720 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 4 | 39 000 | 39 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 733 211 | 721 234 |
| Sum kostnader | | 772 211 | 760 234 |
| Driftsresultat | | 2 172 261 | 1 960 486 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 27 167 |
| Annen finansinntekt | | 9 857 | 6 455 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 171 | |
| Annen finanskostnad | | 2 496 | |
| Netto finans | | -16 810 | 33 622 |
| Årsresultat | | 1 672 672 | 1 546 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 1 711 672 | 1 585 824 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -39 000 | -39 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 672 672 | 1 546 824 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 576 456 | 5 615 456 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 576 456 | 5 615 456 |
| Sum anleggsmidler | | 5 576 456 | 5 615 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 263 241 | 570 520 |
| Sum fordringer | | 263 241 | 570 520 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 519 547 | 21 777 |
| Sum omløpsmidler | | 782 788 | 592 297 |
| SUM EIENDELER | | 6 359 244 | 6 207 753 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 3 371 970 | 3 371 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 571 970 | 3 571 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 459 336 | 498 336 |
| Sum opptjent egenkapital | | 459 336 | 498 336 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 031 306 | 4 070 306 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 426 | 27 510 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 287 511 | 2 109 936 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 327 937 | 2 137 446 |
| Sum gjeld | | 2 327 937 | 2 137 446 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 359 243 | 6 207 752 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359486

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 656 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 944 472 | 2 720 720 |
| Sum inntekter | | 2 944 472 | 2 720 720 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 4 | 39 000 | 39 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 733 211 | 721 234 |
| Sum kostnader | | 772 211 | 760 234 |
| Driftsresultat | | 2 172 261 | 1 960 486 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 27 167 |
| Annen finansinntekt | | 9 857 | 6 455 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 171 | |
| Annen finanskostnad | | 2 496 | |
| Netto finans | | -16 810 | 33 622 |
| Årsresultat | | 1 672 672 | 1 546 824 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 1 711 672 | 1 585 824 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -39 000 | -39 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 672 672 | 1 546 824 |



Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 576 456

5 615 456

Sum varige driftsmidler

5 576 456

5 615 456

Sum anleggsmidler

5 576 456

5 615 456

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

263 241

570 520

Sum fordringer

263 241

570 520

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

519 547

21 777

Sum omløpsmidler

782 788

592 297

SUM EIENDELER

6 359 244

6 207 753

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 5

200 000

200 000

Overkurs

5

3 371 970

3 371 970

Sum innskutt egenkapital

3 571 970

3 571 970

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

459 336

498 336

Sum opptjent egenkapital

459 336

498 336

Sum egenkapital

4 031 306

4 070 306

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

40 426

27 510

Annen kortsiktig gjeld

2 287 511

2 109 936

Sum kortsiktig gjeld

2 327 937

2 137 446

Sum gjeld

2 327 937

2 137 446



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

6 359 243

6 207 752



Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2025

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|--------------|--------------------|----------------|------------------|
| Norinvest AS | 100 | 100 % | 100 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|------------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 6 170 184 | 6 170 184 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 6 170 184 | 6 170 184 |
| Akk.avskrivning 31.12.2025 | -593 728 | -593 728 |
| Balanseført pr. 31.12.2025 | 5 576 456 | 5 576 456 |
| Økonomisk levetid | 100 | |
| Avskrivningsplan | Saldo | |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2025 | 200 000 | 3 371 970 | 498 336 | 4 070 306 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 672 672 | 1 672 672 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -1 711 672 | -1 711 672 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 200 000 | 3 371 970 | 459 336 | 4 031 306 |

Note 6 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Betalbar skatt | 482 779 | 447 284 |
| Årets totale skattekostnad | 482 779 | 447 284 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2025 | 2024 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 155 451 | 1 994 108 |



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2025

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Endring i midlertidige forskjeller | 39 000 | 39 000 |
| Alminnelig inntekt | 2 194 451 | 2 033 108 |
| Ytet konsernbidrag | -2 194 451 | -2 033 108 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -593 728 | -554 728 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -593 728 | -554 728 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -593 728 | -554 728 |
| Sum | 0 | 0 |