



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 246 752	1 944 250
Sum inntekter		2 246 752	1 944 250
Kostnader			
Avskrivning	2	384 682	406 894
Annen driftskostnad	3	553 390	391 951
Sum kostnader		938 072	798 845
Driftsresultat		1 308 680	1 145 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 194	62 685
Sum finansinntekter		91 194	62 685
Annen finanskostnad		990 655	907 102
Sum finanskostnader		990 655	907 102
Netto finans		-899 461	-844 417
Ordinært resultat før skattekostnad		409 219	300 988
Skattekostnad på ordinært resultat		90 008	66 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 211	234 770
Årsresultat		319 211	234 770
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			173 160
Overføringer annen egenkapital		319 211	61 610
Sum overføringer og disponeringer		319 211	234 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 303 000	11 690 300
Sum varige driftsmidler		8 303 000	11 690 300
Sum anleggsmidler		8 303 000	11 690 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 310 522	3 117 887
Fordringer			
Kundefordringer	6	4 000 000	
Andre fordringer	6	1 089 107	93 796
Sum fordringer		5 089 107	93 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 105	2 043 657
Sum omløpsmidler		8 637 734	5 255 340
SUM EIENDELER		16 940 734	16 945 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs		-6 666	-6 666
Annen innskutt egenkapital		370 500	370 500
Sum innskutt egenkapital		393 834	393 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		508 334	189 123
Sum opptjent egenkapital		508 334	189 123
Sum egenkapital		902 168	582 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		527 909	437 901
Sum avsetninger for forpliktelser		527 909	437 901
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 349 153	15 582 233
Sum annen langsiktig gjeld		15 349 153	15 582 233
Sum langsiktig gjeld		15 877 062	16 020 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 191	33 416
Betalbar skatt			93
Annen kortsiktig gjeld	6	138 313	309 040
Sum kortsiktig gjeld		161 504	342 549
Sum gjeld		16 038 566	16 362 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 940 734	16 945 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429573

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 913 486 803
NORBOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 246 752	1 944 250
Sum inntekter		2 246 752	1 944 250
Kostnader			
Avskrivning	2	384 682	406 894
Annen driftskostnad	3	553 390	391 951
Sum kostnader		938 072	798 845
Driftsresultat		1 308 680	1 145 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		91 194	62 685
Sum finansinntekter		91 194	62 685
Annen finanskostnad		990 655	907 102
Sum finanskostnader		990 655	907 102
Netto finans		-899 461	-844 417
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		90 008	66 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 211	234 770
Årsresultat		319 211	234 770
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			173 160
Overføringer annen egenkapital		319 211	61 610
Sum overføringer og disponeringer		319 211	234 770



Sum avsetninger for forpliktelser	527 909	437 901
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 15 349 153	15 582 233
Sum annen langsiktig gjeld	15 349 153	15 582 233
Sum langsiktig gjeld	15 877 062	16 020 134
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 191	33 416
Betalbar skatt		93
Annen kortsiktig gjeld	6 138 313	309 040
Sum kortsiktig gjeld	161 504	342 549
Sum gjeld	16 038 566	16 362 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 940 734	16 945 640



Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Norbolig Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

BDO AS

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bergin, Jan Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 11:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D480V-07K2Q-Q9RIH-NQQUU-Q70QJ-9WCMD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av endring i utsatt skatt, beregnet beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidige forskjeller som kan reverseres er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.24	2 748 499	11 463 646	193 750	14 405 895
Endring anskaffelseskost	0	-33 218	0	-33 218
Avgang solgte driftsmidler	-2 647 400	-322 000	0	-2 969 400
Anskaffelseskost 31.12.24	101 099	11 108 428	193 750	11 403 277
Akk.avskrivninger 31.12.24	-1 099	-2 905 428	-193 750	-3 100 277
Balanseført pr. 31.12.24	100 000	8 203 000	0	8 303 000
Årets avskrivninger	0	384 682	0	384 682



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2024.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 349 153	15 582 233
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter og bygninger	8 303 000	11 690 300
Varebeholdninger	3 310 522	3 117 887
Kundefordringer	4 000 000	0
Sum	<u>15 613 522</u>	<u>14 808 187</u>

Av denne gjelda forfaller 3,8 mill. til betaling etter 5 år fra balansedato.

Note 6 - Mellomværende med konsernselskap

Pr. 31.12.2024 har selskapet utestående kr. 1.060.283,- i kortsiktig lån til søsterselskapet Norbolig AS. Dette lånet skal innfris i løpet av år 2025.