



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 658 779	5 517 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 658 779</b>	<b>5 517 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	447 106	262 930
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 252 668	2 093 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 374</b>	<b>2 393 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 922 404</b>	<b>3 123 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 637	1 542
Annen finansinntekt		21 786	19 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 423</b>	<b>20 591</b>
Annen rentekostnad		1 430 466	1 483 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 430 466</b>	<b>1 483 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 406 044</b>	<b>-1 462 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 516 360</b>	<b>1 661 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	323 175	359 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 185	1 301 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 704 711	81 704 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	256 705	293 305
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 961 416</b>	<b>81 998 016</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 961 416</b>	<b>81 998 016</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 000	35 912
Andre kortsiktige fordringer		66 766	77 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 766</b>	<b>113 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 471	405 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 471</b>	<b>405 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>381 237</b>	<b>518 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 342 653</b>	<b>82 516 810</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	1 180 000	1 180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 180 000</b>	<b>1 180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		5 203 109	4 009 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 203 109</b>	<b>4 009 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>6 383 109</b>	<b>5 189 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 836 508	75 965 260
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 836 508</b>	<b>75 965 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 836 508</b>	<b>75 965 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 983	262 140
Betalbar skatt	8	323 175	359 695
Skyldig offentlige avgifter		34 443	50 860
Annen kortsiktig gjeld	4	682 435	688 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 123 036</b>	<b>1 361 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 959 544</b>	<b>77 326 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 342 653</b>	<b>82 516 810</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 361945

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 28.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 658 779	5 517 023
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 658 779</b>	<b>5 517 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	447 106	262 930
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 252 668	2 093 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 736 374</b>	<b>2 393 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 922 404</b>	<b>3 123 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 637	1 542
Annen finansinntekt		21 786	19 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 423</b>	<b>20 591</b>
Annen rentekostnad		1 430 466	1 483 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 430 466</b>	<b>1 483 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 406 044</b>	<b>-1 462 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	323 175	359 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 185	1 301 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>1 193 185</b>	<b>1 301 665</b>



Organisasjonsnr: 996 106 101  
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 704 711	81 704 711
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	256 705	293 305
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 961 416</b>	<b>81 998 016</b>

**Sum anleggsmidler** **81 961 416** **81 998 016**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 000	35 912
Andre kortsiktige fordringer		66 766	77 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 766</b>	<b>113 296</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		305 471	405 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 471</b>	<b>405 498</b>

**Sum omløpsmidler** **381 237** **518 794**

**SUM EIENDELER** **82 342 653** **82 516 810**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	1 180 000	1 180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 180 000</b>	<b>1 180 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 203 109	4 009 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 203 109</b>	<b>4 009 923</b>

**Sum egenkapital** **7** **6 383 109** **5 189 923**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 836 508	75 965 260
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 836 508</b>	<b>75 965 260</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 836 508</b>	<b>75 965 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 983	262 140
Betalbar skatt	8	323 175	359 695
Skyldig offentlige avgifter		34 443	50 860
Annen kortsiktig gjeld	4	682 435	688 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 123 036</b>	<b>1 361 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 959 544</b>	<b>77 326 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 342 653</b>	<b>82 516 810</b>



Organisasjonsnr: 996 106 101  
NSB NORDSALTEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11800.00	100.00	1180000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BBI AS	5782.00	49.00%	Ordinære aksjer
Jessen Rør AS	5782.00	49.00%	Ordinære aksjer
Langås AS	236.00	2.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	11800.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap

**2020**

**Nsb Nordsalten Boliger AS**

Org.nr.:996 106 101

Penneo Dokumentnøkkel: QYZ66-WE3C2-0VJ53-VSKHT-7ASSK-JY78Q



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nsb Nordsalten Boliger AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		5 658 779	5 517 023
Sum driftsinntekter		<u>5 658 779</u>	<u>5 517 023</u>
Lønnskostnad	2	447 106	262 930
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	36 600	36 600
Annen driftskostnad	2	2 252 668	2 093 609
Sum driftskostnader		<u>2 736 374</u>	<u>2 393 139</u>
Driftsresultat		<u>2 922 404</u>	<u>3 123 883</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 637	1 542
Annen finansinntekt		21 786	19 049
Annen rentekostnad		1 430 466	1 483 114
Resultat av finansposter		<u>-1 406 044</u>	<u>-1 462 524</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 516 360	1 661 360
Skattekostnad på ordinært resultat	8	323 175	359 695
Ordinært resultat		<u>1 193 185</u>	<u>1 301 665</u>
Årsresultat		<u>1 193 185</u>	<u>1 301 665</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 185	1 301 665
Sum overføringer	7	<u>1 193 185</u>	<u>1 301 665</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nsb Nordsalten Boliger AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	81 704 711	81 704 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	256 705	293 305
Sum varige driftsmidler		<u>81 961 416</u>	<u>81 998 016</u>
Sum anleggsmidler		<u>81 961 416</u>	<u>81 998 016</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 000	35 912
Andre kortsiktige fordringer		66 766	77 384
Sum fordringer		<u>75 766</u>	<u>113 296</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		305 471	405 498
Sum omløpsmidler		<u>381 237</u>	<u>518 794</u>
Sum eiendeler		<u>82 342 653</u>	<u>82 516 810</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QYZ66-WES32-0VJ53-VSKHT-7ASSK-JY78Q



<b>Balanse</b>			
<b>Nsb Nordsalten Boliger AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 á 1 000,-	3	<u>1 180 000</u>	<u>1 180 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<b><u>1 180 000</u></b>	<b><u>1 180 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>5 203 109</u>	<u>4 009 923</u>
Sum opptjent egenkapital		<b><u>5 203 109</u></b>	<b><u>4 009 923</u></b>
Sum egenkapital	7	<b><u>6 383 109</u></b>	<b><u>5 189 923</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>74 836 508</u>	<u>75 965 260</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<b><u>74 836 508</u></b>	<b><u>75 965 260</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 983	262 140
Betalbar skatt	8	323 175	359 695
Skyldig offentlige avgifter		34 443	50 860
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>682 435</u>	<u>688 932</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>1 123 036</u></b>	<b><u>1 361 627</u></b>
Sum gjeld		<b><u>75 959 544</u></b>	<b><u>77 326 887</u></b>
Sum egenkapital og gjeld		<b><u>82 342 653</u></b>	<b><u>82 516 810</u></b>
Hamarøy, den, 28.05.2021 Styret i Nsb Nordsalten Boliger AS			
<hr/> Bernt I. Langås styreleder/daglig leder		<hr/> Kurt Jessen styremedlem	
Nsb Nordsalten Boliger AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: QYZ66-WES32-0VJ53-VSKHT-7ASSK-JY78Q



## Noter 2020

### 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.

Perneo Dokumentnøkkel: QYZ66-WES32-0VJ53-VSKHT-7ASSK-JY78Q



## Noter 2020

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

Selskapet har ingen ansatte. Lønnskostnader på kr 447 106 er lønn til personell for renhold og oppsyn av eiendommene.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

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

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 66 313 inkl. mva, herav utgjør kr 24 063 honorar for andre tjenester.

### 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
BBI AS	5 782	49,0	49,0
Jessen Rør 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. 31.12.2020.

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



## Noter 2020

### Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	81 704 712	366 505	82 071 217
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>81 704 712</b>	<b>366 505</b>	<b>82 071 217</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		109 800	109 800
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>81 704 712</b>	<b>256 705</b>	<b>81 961 417</b>
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 74 836 508

#### 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 68 969 772**

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 180 000	4 009 923	<b>5 189 923</b>
Årets resultat		1 193 185	<b>1 193 185</b>
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 180 000</b>	<b>5 203 109</b>	<b>6 383 109</b>



## Noter 2020

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	323 175	359 695
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	323 175	359 695
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 516 360	1 661 360
Permanente forskjeller	94	448
Endring i midlertidige forskjeller	-47 478	-26 829
Skattepliktig inntekt	1 468 976	1 634 979
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	323 175	359 695
Sum betalbar skatt i balansen	323 175	359 695

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	106 585	105 655	-930
Fordringer	-30 500	-50 000	-19 500
Gevinst – og tapskonto	-108 194	-135 242	-27 048
Sum	-32 109	-79 587	-47 478
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 109	79 587	47 478
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

### Note 9 Forholdet til koronapandemien

Koronapandemien har truff samfunnet og næringslivet med full tyngde i mars 2020. Situasjonen har i begrenset grad påvirket NSB Nordsalten boliger AS i 2020.

Våre leietakere er i hovedsak tredelt innenfor kategoriene:

- Skoleelever ved Knut Hamsun videregående skole
- Pensjonister
- Ordinære leietakere som er i arbeid.



## 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

Serienummer: 9578-5995-4-520746

IP: 109.68.xxx.xxx

2021-05-28 05:48:01Z



### Bernt Langås

Daglig leder

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger

Serienummer: 9578-5998-4-1460348

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-05-28 08:50:43Z



### Bernt Langås

Styreleder

På vegne av: NSB Nordsalten Boliger

Serienummer: 9578-5998-4-1460348

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-05-28 08:50:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: QYZ66-WE3C2-0VJ53-VSKHT-7ASSK-JY78Q

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/validate>



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bode

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NSB NordSaltens Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NSB NordSaltens Boliger AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 193 185. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EPZCJ-EZNMIX-7LTQQ-HH4BP-0L8GE-84ETE



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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 28. Mai 2021  
KPMG AS

Vegard Johansen  
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."

## Vegard Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-28 12:11:15Z



Penneo DokumentID: EPZCJ-EZNMIX-7LTQO-HH4BP-OL8GE-84ETE

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/validate>