



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 333 939	146 090 216
Annen driftsinntekt		146 660	101 792
Sum inntekter	12	121 480 599	146 192 008
Kostnader			
Varekostnad		98 718 601	127 516 425
Lønnskostnad	4, 7	8 062 613	8 753 128
Avskrivning	2, 11	229 767	308 003
Annen driftskostnad	4	6 430 357	7 129 198
Sum kostnader		113 441 338	143 706 754
Driftsresultat		8 039 262	2 485 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 164	326 348
Sum finansinntekter		144 164	326 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 311 694	3 441 063
Annen rentekostnad		6 094	4 945
Sum finanskostnader		3 317 788	3 446 008
Netto finans		-3 173 624	-3 119 660
Ordinært resultat før skattekostnad		4 865 638	-634 407
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 088 498	-110 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 777 139	-523 829
Årsresultat		3 777 140	-523 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 777 139	-523 829
Totalresultat		3 777 139	-523 829
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	9		
Konsernbidrag	9	1 024 246	916 126
Avsatt til annen egenkapital	9	2 752 894	-1 439 955
Sum overføringer og disponeringer		3 777 140	-523 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	11		81 056
Sum immaterielle eiendeler			81 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	2 456 934	2 490 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	160 495	181 006
Sum varige driftsmidler		2 617 429	2 671 140
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	9 004 960	8 642 944
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 196 871	5 754 146
Sum finansielle anleggsmidler		15 201 831	14 397 090
Sum anleggsmidler		17 819 260	17 149 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	92 601 635	100 122 443
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	12 089 713	3 082 146
Andre kortsiktige fordringer		1 084 750	771 313
Krav på innbetaling av selskapskapital	3, 6	116 555 889	84 593 875
Sum fordringer		129 730 352	88 447 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	305 562	352 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 562	352 648
Sum omløpsmidler		222 637 549	188 922 425
SUM EIENDELER		240 456 809	206 071 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	1, 9	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	39 773 464	37 020 570
Sum opptjent egenkapital		39 773 464	37 020 570
Sum egenkapital		42 773 464	40 020 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 158 264	1 407 761
Sum avsetninger for forpliktelser		2 158 264	1 407 761
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		2 158 264	1 407 761
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld, konsernkonto	5, 6	178 626 161	150 816 900
Leverandørgjeld	5	8 816 440	6 454 906
Betalbar skatt	8		551 852
Skyldige offentlige avgifter		699 258	698 267
Utbytte	9		
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	7 383 222	6 121 455
Sum kortsiktig gjeld		195 525 081	164 643 380
Sum gjeld		197 683 345	166 051 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 456 809	206 071 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696446

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		121 333 939	146 090 216
Annen driftsinntekt		146 660	101 792
Sum inntekter	12	121 480 599	146 192 008
Kostnader			
Varekostnad		98 718 601	127 516 425
Lønnskostnad	4, 7	8 062 613	8 753 128
Avskrivning	2, 11	229 767	308 003
Annen driftskostnad	4	6 430 357	7 129 198
Sum kostnader		113 441 338	143 706 754
Driftsresultat		8 039 262	2 485 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		144 164	326 348
Sum finansinntekter		144 164	326 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 311 694	3 441 063
Annen rentekostnad		6 094	4 945
Sum finanskostnader		3 317 788	3 446 008
Netto finans		-3 173 624	-3 119 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 088 498	-110 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 777 139	-523 829
Årsresultat		3 777 140	-523 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 777 139	-523 829
Totalresultat		3 777 139	-523 829
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9		
Konsernbidrag	9	1 024 246	916 126
Avsatt til annen egenkapital	9	2 752 894	-1 439 955
Sum overføringer og disponeringer		3 777 140	-523 829





Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	11		81 056
Sum immaterielle eiendeler			81 056
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	2 456 934	2 490 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	160 495	181 006
Sum varige driftsmidler		2 617 429	2 671 140
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	9 004 960	8 642 944
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	6 196 871	5 754 146
Sum finansielle anleggsmidler		15 201 831	14 397 090
Sum anleggsmidler		17 819 260	17 149 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 6	92 601 635	100 122 443
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	12 089 713	3 082 146
Andre kortsiktige fordringer		1 084 750	771 313
Krav på innbetaling av selskapskapital	3, 6	116 555 889	84 593 875
Sum fordringer		129 730 352	88 447 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	305 562	352 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 562	352 648
Sum omløpsmidler		222 637 549	188 922 425
SUM EIENDELER		240 456 809	206 071 711



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000

aksjer á kr 1 000)

Sum innskutt egenkapital

1, 9

3 000 000

3 000 000

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

9

39 773 464

37 020 570

39 773 464

37 020 570

Sum egenkapital

42 773 464

40 020 570

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

8

2 158 264

1 407 761

2 158 264

1 407 761

5

Sum langsiktig gjeld

2 158 264

1 407 761

Kortsiktig gjeld

Konserngjeld, konsernkonto

Leverandørgjeld

Betalbar skatt

Skyldige offentlige

avgifter

Utbytte

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld

5, 6

178 626 161

150 816 900

5

8 816 440

6 454 906

8

551 852

699 258

698 267

9

3, 5

7 383 222

6 121 455

195 525 081

164 643 380

Sum gjeld

197 683 345

166 051 141

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

240 456 809

206 071 711



Organisasjonsnr: 987 995 998
NORDBOLIG INNLANDET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
8.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Nordbolig Innlandet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbolig Innlandet AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordbolig Innlandet AS



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.

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 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.

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

Hamar, 4. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-05-22 07:54

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.



Resultatregnskap Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2021	2020
Salgsinntekt		121 333 939	146 090 216
Annen driftsinntekt		146 660	101 792
Sum driftsinntekt	12	121 480 599	146 192 008
Varekostnad		98 718 601	127 516 425
Lønnskostnad	4, 7	8 062 613	8 753 128
Avskrivning	2, 11	229 767	308 003
Annen driftskostnad	4	6 430 357	7 129 198
Sum driftskostnad		113 441 338	143 706 754
Driftsresultat		8 039 262	2 485 254
Annen renteinntekt		144 164	326 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 311 694	-3 441 063
Annen rentekostnad		-6 094	-4 945
Ordinært resultat før skattekostnad		4 865 638	-634 407
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 088 498	-110 578
Årsresultat		3 777 140	-523 829
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	9	1 024 246	916 126
Avsatt til annen egenkapital	9	2 752 894	-1 439 955
Sum disponert		3 777 140	-523 829



Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	11	<u>0</u>	<u>81 056</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>81 056</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	2 456 934	2 490 134
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	<u>160 495</u>	<u>181 006</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 617 429</u>	<u>2 671 140</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	10	9 004 960	8 642 944
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>6 196 871</u>	<u>5 754 146</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>15 201 831</u>	<u>14 397 090</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 819 260</u>	<u>17 149 286</u>
Omløpsmidler			
Varer	3, 6	92 601 635	100 122 443
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 6	12 089 713	3 082 146
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 084 750</u>	<u>771 313</u>
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	3, 6	<u>116 555 889</u>	<u>84 593 875</u>
Sum fordringer		<u>129 730 352</u>	<u>88 447 334</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	305 562	352 648
Sum omløpsmidler		<u>222 637 549</u>	<u>188 922 425</u>
SUM EIENDELER		<u>240 456 809</u>	<u>206 071 711</u>



Balanse Nordbolig Innlandet AS

	<i>Note</i>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (3 000 aksjer á kr 1 000)	1, 9	<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	9	<u>39 773 464</u>	<u>37 020 570</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>39 773 464</u>	<u>37 020 570</u>
Sum egenkapital		<u>42 773 464</u>	<u>40 020 570</u>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	<u>2 158 264</u>	<u>1 407 761</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 158 264</u>	<u>1 407 761</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Konserngjeld, konsernkonto	5, 6	178 626 161	150 816 900
Leverandørgjeld	5	8 816 440	6 454 906
Betalbar skatt	8	0	551 852
Skyldige offentlige avgifter		699 258	698 267
Annen kortsiktig gjeld	3, 5	<u>7 383 222</u>	<u>6 121 455</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>195 525 081</u>	<u>164 643 380</u>
Sum gjeld		<u>197 683 345</u>	<u>166 051 141</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>240 456 809</u>	<u>206 071 711</u>

Hamar, 04.05.2022
Styret i Nordbolig Innlandet AS

Oddvar Haugen
Styrets leder

Finn Haug
Styremedlem

Stein Arne Nørstebøen
Styremedlem/Daglig leder

Trond Olav Horten
Styremedlem



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2021

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 forjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadføres 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 ("knøkkpunktmetoden"). 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 konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag 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 forpliktelse, 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 forsikringsselskap. 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.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen 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 regnskapet for 2021

Note 1 - 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	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 Nørstøbøen eier 8 % av aksjene i BEIAS Gruppen AS gjennom sitt heleide selskap Gjærlisetser 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 (Lyren 9, 2316 Hamar).

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Transportmidler	Utstyr og inventar	Totalt
Kostpris 01.01	2 649 934	319 900	685 801	3 655 635
Tilgang	0	95 000	0	95 000
Avgang	0	0	0	0
Kostpris 31.12	2 649 934	414 900	685 801	3 750 635
Akk. ordinære avskrivninger	193 000	346 333	593 874	1 133 207
Bokført verdi 31.12	2 456 934	68 567	91 928	2 617 429
Årets ordinære avskrivninger	33 200	61 433	54 078	148 711
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 874 475.

Note 3 - Varelager/byggeprosjekter og anleggskontrakter

	2021	2020
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	92 601 635	100 122 443
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter (solgt)	116 555 889	84 593 875
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-3 692 592	-3 308 928
Sum anleggskontrakter	205 464 932	181 407 390



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 404 932	7 045 698
Arbeidsgiveravgift	1 076 499	1 107 229
Pensjoner	430 213	458 228
Andre ytelser	150 969	141 973
Sum	8 062 613	8 753 128

Antall sysselsatte årsverk	8	10
----------------------------	---	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	709 236	27 465
Pensjonskostnader	24 466	
Annen godtgjørelse	51 939	

Godtgjørelse til revisor (inkl mva):	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar	119 375	98 900
Honorar for annen bistand	68 875	41 500
Sum	188 250	140 400

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v

	Leverandørgjeld 2021	2020	Kundefordringer 2021	2020
Foretak i samme konsern	-713 473	-13 798	23 615	1 663 271

	Annen kortsiktig gjeld 2021	2020	Annen kortsiktig fordring 2021	2020
Foretak i samme konsern	-2 898 777	-1 841 917	43 680	80 350

	Ansvarlig lån 2021	2020	Konsernkontoordning 2021	2020
Foretak i samme konsern	6 196 871	5 754 146	-178 626 161	-150 816 900

Morselskapet BEIAS Gruppen AS fakturerer Nordbolig Innlandet AS for felleskostnader, regnskapstjenester og administrasjonskostnader.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Bundne midler, gjeld og garantier

Bundne midler

	2021	2020
I posten inngår bankinnskudd med kr	281 139	328 225

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Bevilget kreditt er kr 220 000 000. Selskapets trekk per 31.12.2021 er kr 178 626 161. Dette er i regnskapet klassifisert som konsernmellomværende under gjeld til selskap i samme konsern.

Garantier

Pr. 31.12.21 har selskapets bankforbindelse stilt garantier for til sammen kr 68 260 528 på vegne av selskapet. Garantirammene er sikret etter spesifikasjon under.

Spesifikasjon av pantet (lånetaker BEIAS Gruppen AS):

- Factoring pålydende MNOK 50
- Kausjonserklæring pålydende MNOK 80 (solidaransvar)
- Varelager pålydende MNOK 50

Bokført verdi av pantsatte eiendeler som inngår i garantistillelsen:

	2021	2020
Fast eiendom	1 541 155	1 541 155
Kundefordringer	11 859 215	3 082 146
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	116 555 889	84 593 875
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	92 601 635	100 122 443
Sum	222 557 894	189 339 619

Note 7 - 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 2021 utgjør kr 677 214.



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt

Midlertidige forskjeller	Årets endring	2021	2020
Varige driftsmidler	130 456	-285 801	-155 345
Varebeholdning/anleggskontrakter	-3 479 428	10 021 794	6 542 366
Gevinst- og tapskonto	18 576	74 298	92 874
Netto midlertidige forskjeller	-3 330 396	9 810 291	6 479 895
Underskudd til fremføring	0	0	0
Poster som ikke inngår i beregning for utsatt skatt	-80 983	0	-80 983
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 411 379	9 810 291	6 398 912
Utsatt skatt	-750 503	2 158 264	1 407 761
Utsatt skatt i balansen	-750 503	2 158 264	1 407 761
		22 %	22 %

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 866 638	-634 407
Permanente forskjeller	1 100	2 208
Grunnlag for årets skattekostnad	4 866 738	-632 199
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-3 330 396	5 580 811
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 536 342	4 948 612
Avgitt konsernbidrag	-1 536 342	-1 964 739
Anvendt fremførbart underskudd	0	-475 456
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	2 508 417

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	337 995	984 094
Endring i utsatt skatt	750 503	-1 094 672
Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)	1 088 498	-110 578

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22% % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	337 995	984 094
Skattevirkning av konsernbidrag	-337 995	-432 243
Betalbar skatt i balansen	0	551 852

Avstemming av skattekostnaden	2021	2020
Årsresultat * gj. nominell skattesats	1 070 440	-139 570
Regnskapsført skattekostnad	1 088 498	-110 578
Differanse	-18 058	-28 993

Forklaring:

Endring i forskjeller som ikke inngår i grunnlag for beregning av utsatt skatt	17 816	28 506
Permanente forskjeller * gj. nominell skattesats	242	486
Sum	18 058	28 993



Nordbolig Innlandet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	3 000 000	37 020 571	40 020 570
Årets resultat	0	3 777 140	3 777 140
Avgitt konsernbidrag	0	-1 024 246	-1 024 246
Egenkapital 31.12	3 000 000	39 773 465	42 773 464

Note 10 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Datterselskap					
Tønseth Handel AS	Hamar	100 %	42 000	-362 016	9 004 960
Sum datterselskap					9 004 960

Aksjene er balanseført til kostpris.

Note 11 Goodwill

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.	647 866
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	647 866
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	647 866
Balanseført verdi 31.12.	0
Årets avskrivninger	81 058
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Goodwill knytter seg til kjøp av Gartnervegen Utbygging AS.

Note 12 Salgsinntekter

Samtlige salgsinntekter er opptjent i Norge.

	2021	2020
Salgsinntekter	121 333 939	146 090 216
Sum	121 333 939	146 090 216



Kontantstrømoppstilling Nordbolig Innlandet AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 865 638	-634 407
Periodens betalte skatt	-551 852	1
Avskrivninger	229 767	307 967
Endring i varelager	7 520 808	-8 941 685
Endring i kundefordringer	-9 007 567	27 812 601
Endring i vareleverandørgjeld	2 361 534	-6 617 587
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-30 799 223	25 794 473
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-25 380 895	37 721 363
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-95 000	-53 500
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-442 725	-709 915
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-551 178	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 088 903	-763 415
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i konsernkonto	27 809 261	-36 973 073
Utbetalinger av konsernbidrag til MS	-1 386 549	-27 013
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	26 422 712	-37 000 086
Netto kontantstrøm for perioden	-47 086	-42 138
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	352 648	394 785
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	305 562	352 647
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	305 562	352 648
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	41 373 839	69 183 100



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2022-06-16 09:30
Haugen, Oddvar	BANKID_MOBILE	2022-06-16 07:33
Haug, Finn	BANKID_MOBILE	2022-06-16 11:05
Horten, Trond Olav	BANKID	2022-06-16 09:15

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.