



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 324 536
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BONORD UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse:	5.etasje Strandgata 8 9008 TROMSØ

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:	Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 450	
Sum inntekter		872 450	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 952	91 715
Annen driftskostnad		850 346	254 886
Sum kostnader		945 298	346 601
Driftsresultat		-72 848	-346 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 489	44 944
Sum finansinntekter		67 489	44 944
Annen finanskostnad		325 246	
Sum finanskostnader		325 246	
Netto finans		-257 757	44 944
Ordinært resultat før skattekostnad		-330 605	-301 657
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-418 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 395	-301 657
Årsresultat		87 395	-301 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	87 395	-301 657
Sum overføringer og disponeringer		87 395	-301 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 276 000	
Sum varige driftsmidler		4 276 000	0
Sum anleggsmidler		4 276 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 881	
Andre fordringer	7	1 900 000	
Sum fordringer		1 979 881	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 723	1 054 801
Sum omløpsmidler		3 761 604	1 054 801
SUM EIENDELER		8 037 604	1 054 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	110 000	110 000
Overkurs	4	2 475 502	4 156 469
Sum innskutt egenkapital		2 585 502	4 266 469
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-3 250 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		0	-3 250 362
Sum egenkapital		2 585 502	1 016 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	0
Sum langsiktig gjeld		5 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7,7	39 481	38 694
Annen kortsiktig gjeld		12 621	
Sum kortsiktig gjeld		52 102	38 694
Sum gjeld		5 452 102	38 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 037 604	1 054 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537529

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 324 536
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BONORD UTLEIEBOLIGER AS
Forretningsadresse: 5.etasje
Strandgata 8
9008 TROMSØ

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: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 976 324 536
BONORD UTLEIEBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 450	
Sum inntekter		872 450	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 952	91 715
Annen driftskostnad		850 346	254 886
Sum kostnader		945 298	346 601
Driftsresultat		-72 848	-346 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67 489	44 944
Sum finansinntekter		67 489	44 944
Annen finanskostnad		325 246	
Sum finanskostnader		325 246	
Netto finans		-257 757	44 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-330 605	-301 657
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-418 000	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 395	-301 657
Årsresultat		87 395	-301 657
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	87 395	-301 657
Sum overføringer og disponeringer		87 395	-301 657



Sum annen langsiktig gjeld		5 400 000	0
Sum langsiktig gjeld		5 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7, 7	39 481	38 694
Annen kortsiktig gjeld		12 621	
Sum kortsiktig gjeld		52 102	38 694
Sum gjeld		5 452 102	38 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 037 604	1 054 801



Organisasjonsnr: 976 324 536
BONORD UTLEIEBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2200.00	50.00	110000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligbyggelaget Nord	2200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2200.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88000.00	85000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6952.00	6715.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94952.00	91715.00

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder



Ytelser Lønn Pensj.forpl. Andre godtgj.

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bonord Utleieboliger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bonord Utleieboliger AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6.mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NOL6K-2VMXV-3UM20-5TAZA-E7TVZ-WC714



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 14:42:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NOL6K-2VMXY-3UM20-5TAZA-E7TVZ-WC714

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

Noter til regnskapet for 2024

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.

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 - Lønnskostnader, antall ansatte mv.

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Styrehonorar	88 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	6 952	6 715
Sum	94 952	91 715

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret.



Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Skatteeffekt av konsernbidrag	-418 000	0
Årets totale skattekostnad	<u>-418 000</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-330 605	-301 657
Endring i midlertidige forskjeller	-20 875	-5 219
Årets skattegrunnlag	<u>-351 480</u>	<u>-306 876</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	0	-20 875
Sum	<u>0</u>	<u>-20 875</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 909 255</u>	<u>-1 557 775</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.2023	-1 909 255	-1 578 650
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-9 255	-1 578 650
Sum grunnlag negativ midlertidig forskjell	<u>-1 909 255</u>	<u>-1 578 650</u>
Ikke balanseført utsatt skattefordel før konsernbidrag	-420 036	-347 303
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	418 000	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel 22%	<u>-2 036</u>	<u>-347 303</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	110 000	3 975 800	180 669	-3 250 362	1 016 107
Årsresultat	0	0	0	87 395	87 395
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 482 000	0	1 482 000
Andre endringer	0	-1 500 298	-1 662 669	3 162 967	0
Egenkapital 31.12.2024	<u>110 000</u>	<u>2 475 502</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 585 502</u>

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Tilgang utleieboliger (Larsneset)	4 276 000
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 276 000</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>4 276 000</u>

Årets tilgang gjelder boliger for utleie til boligformål og avskrives ikke.



Bonord Utleieboliger AS

Org.nr: 976 324 536

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 200	50	110 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Boligbyggelaget Nord	2 200	100 %

Selskapet er et datterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra www.brreg.no.

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Fordringer i samme konsern</i>		
Boligbyggelaget Nord - mottatt konsernbidrag	1 900 000	0
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 400 000	0
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>		
Leverandørgjeld til Habil forvaltning AS	0	5 381
Leverandørgjeld til Bonord Eiendomsutvikling	23 231	0
Sum	<u>23 231</u>	<u>5 381</u>