



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 767 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG NORD AS  
Forretningsadresse: Havnegata 1  
8800 SANDNESSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Carl Øivind Forsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 050 000	6 432 500
Annen driftsinntekt		76 812	280 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 126 812</b>	<b>6 713 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 759 919	3 514 349
Annen driftskostnad	2	447 840	754 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 207 759</b>	<b>4 268 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 919 053</b>	<b>2 444 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258 586	364 125
Annen finansinntekt		6 026	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 612</b>	<b>366 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 085
Annen finanskostnad		117 333	252 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 333</b>	<b>253 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 279</b>	<b>112 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 066 332</b>	<b>2 557 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 889	565 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 800 000	1 900 000
Overføringer annen egenkapital	7	-188 557	92 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	3 533 014	5 304 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 533 014</b>	<b>5 304 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 533 014</b>	<b>5 304 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>280 345</b>	<b>1 869 826</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	7 254	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 254</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 038</b>	<b>40 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>297 637</b>	<b>1 910 264</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 830 651</b>	<b>7 215 031</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	225 000	225 000
Overkurs	7	39 460	39 460
Annen innskutt egenkapital	7	37 379	37 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>301 839</b>	<b>301 839</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	7	263 933	452 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 933</b>	<b>452 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>565 772</b>	<b>754 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	41 671	365 985
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>41 671</b>	<b>365 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	541 603	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>541 603</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>583 274</b>	<b>3 865 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 965	31 705
Betalbar skatt	3	779 203	575 258
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld		1 883 438	1 987 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 681 605</b>	<b>2 594 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 879</b>	<b>6 460 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 830 651</b>	<b>7 215 031</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 712515

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 767 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG NORD AS  
Forretningsadresse: Havnegata 1  
8800 SANDNESSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Carl Øivind Forsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.08.2023

---

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: 956 767 067  
BOLIG NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 050 000	6 432 500
Annen driftsinntekt		76 812	280 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 126 812</b>	<b>6 713 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 759 919	3 514 349
Annen driftskostnad	2	447 840	754 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 207 759</b>	<b>4 268 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 919 053</b>	<b>2 444 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258 586	364 125
Annen finansinntekt		6 026	2 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 612</b>	<b>366 549</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 085
Annen finanskostnad		117 333	252 554
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 333</b>	<b>253 639</b>
<b>Netto finans</b>		<b>147 279</b>	<b>112 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 066 332</b>	<b>2 557 805</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 889	565 635
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 800 000	1 900 000
Overføringer annen egenkapital	7	-188 557	92 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 611 443</b>	<b>1 992 170</b>



Organisasjonsnr: 956 767 067  
BOLIG NORD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 8	3 533 014	5 304 767
Sum finansielle anleggsmidler		3 533 014	5 304 767
Sum anleggsmidler		3 533 014	5 304 767

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	5	280 345	1 869 826
-----------	---	---------	-----------

#### Fordringer

Kundefordringer	8	7 254	
Sum fordringer		7 254	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 038	40 438
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		297 637	1 910 264
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 830 651	7 215 031
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	225 000	225 000
Overkurs	7	39 460	39 460
Annen innskutt egenkapital	7	37 379	37 379
Sum innskutt egenkapital		301 839	301 839

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	263 933	452 490
Sum opptjent egenkapital		263 933	452 490

Sum egenkapital		565 772	754 329
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	41 671	365 985



<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>41 671</b>	<b>365 985</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	541 603	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>541 603</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>583 274</b>	<b>3 865 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 965	31 705
Betalbar skatt	3	779 203	575 258
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld		1 883 438	1 987 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 681 605</b>	<b>2 594 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 264 879</b>	<b>6 460 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 830 651</b>	<b>7 215 031</b>



Organisasjonsnr: 956 767 067  
BOLIG NORD 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	180.00	1250.00	225000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Northern Properties AS	180.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	180.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato              Sluttdato              Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato              Sluttdato              Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato              Sluttdato              Endring



## Bolig Nord AS

Org.nr: 956 767 067

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Husleie inntektsføres i takt med opptjeningen.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

I 2022 er det ikke betalt ut noen form for lønn eller annen godtgjørelse

#### Note 3 - Skatt

---



## Bolig Nord AS

Org.nr: 956 767 067

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	779 203	575 258
Endring utsatt skatt	-324 314	-9 623
Årets totale skattekostnad	<u>454 889</u>	<u>565 635</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 066 332	2 557 806
Permanente forskjeller	1 346	13 263
Endring i midlertidige forskjeller	1 474 156	43 739
Årets skattegrunnlag	<u>3 541 834</u>	<u>2 614 808</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	779 203	575 258
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	0	1 426 803
Gevinst- og tapskonto	189 413	236 766
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>189 413</u>	<u>1 663 569</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	41 671	365 985

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 533 014	5 304 767

Lån til foretak i samme konsern er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet



## Bolig Nord AS

Org.nr: 956 767 067

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	280 345	1 869 826

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	180	1 250	225 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Northern Properties AS	180	100 %	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	225 000	39 460	452 490	754 329
Årsresultat	0	0	1 611 443	1 611 443
Avsatt utbytte	0	0	-1 800 000	-1 800 000
Egenkapital 31.12.	225 000	39 460	263 933	565 772

---



## Bolig Nord AS

Org.nr: 956 767 067

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	541 603	3 500 000

Herav forfaller kr 0 mer enn 5 år fra balansedato.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varelager	280 345	1 869 826
Kundefordringer	7 254	0
Lån til foretak i samme konsen	3 533 014	5 304 767
Sum	<u>3 820 613</u>	<u>7 174 593</u>

Selskapets pantegjeld er i tillegg sikret ved Realkausjon fra

Søsterselskapet Northern Invest 115 AS  
Mørselskapet Northern Properties AS  
Søsterselskapet Hemavan Alpinstuga AS  
Søsterselskapet Rmc Properties AS

Bolig Nord AS har avgitt realkausjon for den gjeld morselskapet Northern Properties AS har til kredittinstitusjoner med kr 12 000 000.



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067



## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

### Revisjonsberetning



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067

 BankID Signing  
Michael Hill Forstrand  
2023-08-15  
 BankID Signing  
Carl-Øivind Hill Forstrand  
2023-08-15

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		10 050 000	6 432 500
Annen driftsinntekt		76 812	280 842
Sum driftsinntekter		<u>10 126 812</u>	<u>6 713 342</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		7 759 919	3 514 349
Annen driftskostnad	2	447 840	754 098
Sum driftskostnader		<u>8 207 759</u>	<u>4 268 447</u>
Driftsresultat		<u>1 919 053</u>	<u>2 444 895</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		258 586	364 125
Annen finansinntekt		6 026	2 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 085
Annen finanskostnad		117 333	252 554
Netto finansposter		<u>147 279</u>	<u>112 910</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 066 332</u>	<u>2 557 805</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>454 889</u>	<u>565 635</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 611 443</u>	<u>1 992 170</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	1 800 000	1 900 000
Overføringer annen egenkapital	7	-188 557	92 170
Sum disponert		<u>1 611 443</u>	<u>1 992 170</u>



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067

 BankID Signing  
Michael Hill Forstrand  
2023-08-15  
 BankID Signing  
Carl-Øivind Hill Forstrand  
2023-08-15

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 8	3 533 014	5 304 767
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 533 014</u>	<u>5 304 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 533 014</u>	<u>5 304 767</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	<u>280 345</u>	<u>1 869 826</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	<u>7 254</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>7 254</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>10 038</u>	<u>40 438</u>
Sum omløpsmidler		<u>297 637</u>	<u>1 910 264</u>
Sum eiendeler		<u>3 830 651</u>	<u>7 215 031</u>



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067



## Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	225 000	225 000
Overkurs	7	39 460	39 460
Annen innskutt egenkapital	7	37 379	37 379
Sum innskutt egenkapital		<u>301 839</u>	<u>301 839</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	263 933	452 490
Sum opptjent egenkapital		<u>263 933</u>	<u>452 490</u>
Sum egenkapital		<u>565 772</u>	<u>754 329</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	41 671	365 985
Sum avsetning for forpliktelser		<u>41 671</u>	<u>365 985</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	541 603	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>541 603</u>	<u>3 500 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 965	31 705
Betalbar skatt	3	779 203	575 258
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		1 883 438	1 987 754
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 681 605</u>	<u>2 594 717</u>
Sum gjeld		<u>3 264 879</u>	<u>6 460 702</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 830 651</u>	<u>7 215 031</u>

31. desember 2022  
Sandnessjøen, 30. juni 2023

Carl-Øivind Hill Forsland  
daglig leder, styreleder

Michael Kristian Hill Forsland  
styremedlem



**Bolig Nord AS**

Org.nr: 956 767 067



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Inntekter*

Husleie inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

#### *Ytelser til ledende personer*

I 2022 er det ikke betalt ut noen form for lønn eller annen godtgjørelse

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



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	779 203	575 258
Endring utsatt skatt	-324 314	-9 623
Årets totale skattekostnad	<u>454 889</u>	<u>565 635</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 066 332	2 557 806
Permanente forskjeller	1 346	13 263
Endring i midlertidige forskjeller	1 474 156	43 739
Årets skattegrunnlag	<u>3 541 834</u>	<u>2 614 808</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	779 203	575 258
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varebeholdning	0	1 426 803
Gevinst- og tapskonto	189 413	236 766
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>189 413</u>	<u>1 663 569</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	41 671	365 985

### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 533 014	5 304 767
Lån til foretak i samme konsern er renteberegnet, men det er ikke stillet sikkerhet		



**Bolig Nord AS**  
Org.nr: 956 767 067



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 5 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	280 345	1 869 826

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	180	1 250	225 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Northern Properties AS	180	100 %	100 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	225 000	39 460	452 490	754 329
Årsresultat	0	0	1 611 443	1 611 443
Avsatt utbytte	0	0	-1 800 000	-1 800 000
Egenkapital 31.12.	225 000	39 460	263 933	565 772



## Bolig Nord AS

Org.nr: 956 767 067



## Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	541 603	3 500 000

Herav forfaller kr 0 mer enn 5 år fra balansedato.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varelager	280 345	1 869 826
Kundefordringer	7 254	0
Lån til foretak i samme konsen	3 533 014	5 304 767
Sum	<u>3 820 613</u>	<u>7 174 593</u>

Selskapets pantegjeld er i tillegg sikret ved Realkausjon fra

Søsterselskapet Northern Invest 115 AS  
Mørselskapet Northern Properties AS  
Søsterselskapet Hemavan Alpinstuga AS  
Søsterselskapet Rmc Properties AS

Bolig Nord AS har avgitt realkausjon for den gjeld morselskapet Northern Properties AS har til kredittinstitusjoner med kr 12 000 000.



Til generalforsamlingen i Bolig Nord AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bolig Nord AS som viser et overskudd på kr 1 611 443. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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>

Mo i Rana, 15. august 2023  
Helgeland Revisjon AS

Geir Voldsund  
statsautorisert revisor