



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 326 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBOLIG AS  
Forretningsadresse: Marøyvegen 6  
7900 RØRVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 229 349	39 927 570
Annen driftsinntekt		120 065	3 305 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 349 414</b>	<b>43 233 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 614 231	31 663 926
Lønnskostnad	2	4 811 645	7 014 199
Avskrivning	3	103 784	174 000
Annen driftskostnad	2	3 510 071	2 723 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 039 731</b>	<b>41 575 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-690 317</b>	<b>1 658 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		95 690	106 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 690</b>	<b>106 373</b>
Annen finanskostnad		580 103	122 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580 103</b>	<b>122 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 413</b>	<b>-16 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 174 730</b>	<b>1 642 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-256 872	366 192
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-917 858</b>	<b>1 276 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-917 858</b>	<b>1 276 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 725 360
Overføringer annen egenkapital		-917 858	-449 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-917 858</b>	<b>1 276 115</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 905	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 905</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	3	147 000	207 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre fordringer		6 083	278 574
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 083</b>	<b>308 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>190 988</b>	<b>515 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>53 144 675</b>	<b>34 014 159</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 320 949	8 288 219
Andre fordringer	6	344 567	1 143 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 665 516</b>	<b>9 431 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>633 560</b>	<b>1 354 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 443 751</b>	<b>44 800 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 634 739</b>	<b>45 316 324</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	204 000	204 000
Overkurs		10 512 657	10 512 657
Annen innskutt egenkapital		1 513 200	1 513 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 229 857</b>	<b>12 229 857</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 061 107	6 978 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 061 107</b>	<b>6 978 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 290 964</b>	<b>19 208 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		248 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>248 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 369 437	6 936 767
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 437</b>	<b>6 936 767</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 437</b>	<b>7 185 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 535 935	
Leverandørgjeld	6, 6	5 001 932	8 801 956
Betalbar skatt	4		204
Skyldige offentlige avgifter	7	318 255	1 073 883
Annen kortsiktig gjeld	6	4 118 216	9 045 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 974 338</b>	<b>18 921 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 343 775</b>	<b>26 107 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 634 739</b>	<b>45 316 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429551

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 326 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORBOLIG AS  
Forretningsadresse: Marøyvegen 6  
7900 RØRVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 229 349	39 927 570
Annen driftsinntekt		120 065	3 305 934
<b>Sum inntekter</b>		<b>51 349 414</b>	<b>43 233 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 614 231	31 663 926
Lønnskostnad	2	4 811 645	7 014 199
Avskrivning	3	103 784	174 000
Annen driftskostnad	2	3 510 071	2 723 039
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 039 731</b>	<b>41 575 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-690 317</b>	<b>1 658 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		95 690	106 373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 690</b>	<b>106 373</b>
Annen finanskostnad		580 103	122 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>580 103</b>	<b>122 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-484 413</b>	<b>-16 033</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 174 730	1 642 307
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	4	<b>-256 872</b>	<b>366 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-917 858</b>	<b>1 276 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 725 360
Overføringer annen egenkapital		-917 858	-449 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-917 858</b>	<b>1 276 115</b>



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 905	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 905</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner ol	3	147 000	207 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>147 000</b>	<b>207 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Andre fordringer		6 083	278 574
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 083</b>	<b>308 574</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>190 988</b>	<b>515 574</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	53 144 675	34 014 159
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 320 949	8 288 219
Andre fordringer	6	344 567	1 143 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 665 516</b>	<b>9 431 744</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	633 560	1 354 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 443 751</b>	<b>44 800 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 634 739</b>	<b>45 316 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	204 000	204 000
Overkurs		10 512 657	10 512 657
Annen innskutt egenkapital		1 513 200	1 513 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 229 857</b>	<b>12 229 857</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 061 107	6 978 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 061 107</b>	<b>6 978 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 290 964</b>	<b>19 208 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		248 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>248 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 369 437	6 936 767
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 437</b>	<b>6 936 767</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 369 437</b>	<b>7 185 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 535 935	
Leverandørgjeld	6, 6	5 001 932	8 801 956
Betalbar skatt	4		204
Skyldige offentlige avgifter	7	318 255	1 073 883
Annen kortsiktig gjeld	6	4 118 216	9 045 725
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 974 338</b>	<b>18 921 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 343 775</b>	<b>26 107 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 634 739</b>	<b>45 316 324</b>



Organisasjonsnr: 920 326 536  
NORBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	0.00		

Selskapet har 20.400 aksjer pålydende kr. 10,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 204.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Gruppen AS, org.nr. 920 326 218. Selskapets styremedlemmer og daglige leder disponerer aksjer via indirekte eierskap.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4085178.00	5810773.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	244824.00	380196.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	432374.00	680219.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49269.00	143011.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4811645.00	7014199.00

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





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

Til generalforsamlingen i Norbolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Ove Bergin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Bergin, Jan Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 10:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQZR3-44LR1-9M7MX-1M5ZG-T5TC3-T11XF

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode, ut fra at prosjektene gjennomføres i egenregi. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført. Salg av andre tjenester inntektføres fortløpende etter utført arbeid.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer for videresalg er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost på prosjekter under arbeid består av direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et fremtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe prosjektene til salgsferdig stand.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

##### *Skatter*

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

##### *Fortsatt drift*

Også år 2024 har vært et svært utfordrende år å drive boligutvikling. Mange renteøkninger og høye materialpriser har gjort nye byggeprosjekt for kostbare til å oppnå krav til salgsgrad for igangsetting. Selskapet måtte derfor permittere enkelte ansatte mot slutten av året.

Begynnelsen av år 2025 derimot viser at markedet er begynt å endre seg. Selskapet har også flere nye kommende prosjekt under utvikling. Etter styrets oppfatning er forutsetningene om fortsatt drift til stede og årsregnskapet er avgitt under denne forutsetningen.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	4 085 178	5 810 773

---



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

Arbeidsgiveravgift	244 824	380 196
Pensjonskostnader	432 374	680 219
Andre ytelser	49 269	143 011
Sum	<u>4 811 645</u>	<u>7 014 199</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5,5 årsverk.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Transport- midler	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	539 900	1 156 889	1 696 789
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	43 784	43 784
Anskaffelseskost 31.12.2024	539 900	1 200 673	1 740 573
Akk.avskrivning 31.12.2024	-539 900	-1 053 673	-1 593 573
Balanseført pr. 31.12.2024	0	147 000	147 000
Årets avskrivninger	20 000	83 784	103 784

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	486 844
Endring utsatt skatt	-256 872	-120 652
Årets totale skattekostnad	<u>-256 872</u>	<u>366 192</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 174 730	1 642 307
Permanente forskjeller	7 130	22 200
Endring i midlertidige forskjeller	-901 901	548 421
Alminnelig inntekt	-2 069 501	2 212 928
Ytet konsernbidrag	0	-2 212 000
Årets skattegrunnlag	<u>-2 069 501</u>	<u>928</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	204



## Norbolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Varebeholdning og prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid består av aktiverte direkte kostnader knyttet til utbyggingsprosjekter som er under utførelse eller planlegging. De består i hovedsak av tomter, bygg under utførelse, prosjekteringskostnader og andre kostnader knyttet til prosjektene. Ferdige egentilvirkede varer er vurdert til faktisk tilvirkningskost. Det er avtalt salg på en del av enhetene som er under oppføring. Salgsverdien er antatt å være betydelig over kostpris. Varebeholdningen er fordelt mellom:

	2024	2023
Varer under tilvirkning	8 732 251	24 958 802
Ferdige egentilvirkede varer	44 412 425	9 055 358
Sum	<u>53 144 676</u>	<u>34 014 160</u>

Varebeholdningen er i sin helhet stilt som sikkerhet for selskapets pantesikrede gjeld.

#### Reklamasjonsansvar:

Selskapet har tegnet byggaranti forsikring i hht Bustadoppføringslova § 12. Den omfatter garantiansvar for bygg under oppføring samt 5 års reklamasjonsansvar for ferdigstilte byggeprosjekter.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Norbolig Gruppen AS, morselskap	1 948 253	2 212 000
Norbolig Eiendom AS, søsterselskap	1 060 283	0
Sum	<u>3 008 536</u>	<u>2 212 000</u>

Gjeld til konsernselskap står tilbake for gjeld til ekstern bank.

#### Note 7 - Bankinnskudd

Av selskapets bokført bankinnskudd er kr. 153.489,- innsatt på sperret konto til dekning av skyldig forskuddstrekk for 6. termin 2024.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 20.400 aksjer pålydende kr. 10,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 204.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Gruppen AS, org.nr. 920 326 218. Selskapets styremedlemmer og daglige leder disponerer aksjer via indirekte eierskap.

#### Note 9 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantiansvar

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld sikret med pant	<u>33 905 372</u>	<u>6 936 767</u>
Sum pantsikret gjeld	<u>33 905 372</u>	<u>6 936 767</u>

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Driftsmidler	147 000	207 000
Varebeholdninger	53 144 676	34 014 160
Kundefordringer	<u>7 275 949</u>	<u>8 288 219</u>
Sum	<u>60 567 625</u>	<u>42 509 379</u>

Av selskapets pantegjeld forfaller 4,4 mill. til betaling etter 5 år fra balansedato.

---



**Norbolig AS**

---

**Noter til regnskapet for 2024**