



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 326 218
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORBOLIG GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Marøyvegen 6 7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	445 624	2 730 498
Annen driftskostnad		200 469	101 612
Sum kostnader		646 093	2 832 110
Driftsresultat		-646 093	-2 832 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 612 690	-360 556
Annen finansinntekt		290 756	240 742
Sum finansinntekter		1 903 446	-119 814
Annen finanskostnad		842 810	524 360
Sum finanskostnader		842 810	524 360
Netto finans		1 060 636	-644 174
Ordinært resultat før skattekostnad		414 543	-3 476 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4	271 748	-353 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 795	-3 123 054
Årsresultat		142 795	-3 123 054
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	5	-821 310	-1 870 556
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	964 105	-1 252 498
Sum overføringer og disponeringer		142 795	-3 123 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	81 482	353 230
Sum immaterielle eiendeler		81 482	353 230
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	44 740 852	46 429 983
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 895 050	17 027 229
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 104 751	2 964 924
Sum finansielle anleggsmidler		65 740 653	66 422 136
Sum anleggsmidler		65 822 135	66 775 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 434 000	3 676 418
Sum fordringer		2 434 000	3 676 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 369 676	5 492 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 369 676	5 492 853
Sum omløpsmidler		6 803 676	9 169 271
SUM EIENDELER		72 625 811	75 944 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	81 600	81 600
Overkurs		21 729 456	21 729 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		21 811 056	21 811 056
Opptjent egenkapital			
Fond	5	-3 826 853	-3 005 543
Annen egenkapital	5	42 289 882	41 325 778
Sum opptjent egenkapital		38 463 029	38 320 235
Sum egenkapital		60 274 085	60 131 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 944 205	4 613 715
Øvrig langsiktig gjeld	8	9 338 883	11 138 816
Sum annen langsiktig gjeld		12 283 088	15 752 531
Sum langsiktig gjeld		12 283 088	15 752 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 755
Annen kortsiktig gjeld		68 638	55 061
Sum kortsiktig gjeld		68 638	60 816
Sum gjeld		12 351 726	15 813 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 625 811	75 944 638



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	52 943 378	76 143 424
Annen driftsinntekt		14 847 294	11 507 018
Sum inntekter		67 790 672	87 650 442
Kostnader			
Varekostnad		37 688 966	59 098 592
Lønnskostnad	1	13 154 847	15 480 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 017 853	2 009 958
Annen driftskostnad		9 237 232	9 397 765
Sum kostnader		62 098 898	85 986 317
Driftsresultat		5 691 774	1 664 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		867 822	56 787
Inntekt på andre investeringer		0	665 400
Annen finansinntekt		594 142	97 351
Sum finansinntekter		1 461 964	819 538
Annen finanskostnad		6 167 201	4 775 897
Sum finanskostnader		6 167 201	4 775 897
Netto finans		-4 705 237	-3 956 359
Ordinært resultat før skattekostnad		986 537	-2 292 234
Skattekostnad på ordinært resultat		625 942	337 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 595	-2 629 853
Årsresultat		360 595	-2 629 853
Minoritetsinteresser		217 799	487 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 796	-3 117 370



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	139 765 300	141 444 100
Maskiner og anlegg	2	1 038 500	1 196 300
Sum varige driftsmidler		140 803 800	142 640 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 895 050	17 027 229
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 104 751	2 964 924
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 128 494	7 158 494
Andre fordringer		512 719	635 034
Sum finansielle anleggsmidler		28 641 014	27 785 681
Sum anleggsmidler		169 444 814	170 426 081
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 350 046	40 920 275
Sum varer		42 350 046	40 920 275
Fordringer			
Kundefordringer		9 975 769	4 293 876
Andre fordringer		1 673 806	1 298 515
Sum fordringer		11 649 575	5 592 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 305 538	17 412 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 305 538	17 412 943
Sum omløpsmidler		68 305 159	63 925 609
SUM EIENDELER		237 749 973	234 351 690



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		81 600	81 600
Overkurs		21 729 456	21 729 456
Sum innskutt egenkapital		21 811 056	21 811 056
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		3 320 082	2 452 261
Annen egenkapital		35 148 640	35 873 668
Minoritetsinteresser		8 560 292	8 342 493
Sum opptjent egenkapital		47 029 014	46 668 422
Sum egenkapital		68 840 070	68 479 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		605 386	437 005
Sum avsetninger for forpliktelser		605 386	437 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	140 237 523	142 478 548
Øvrig langsiktig gjeld		9 338 883	11 138 816
Sum annen langsiktig gjeld		149 576 406	153 617 364
Sum langsiktig gjeld		150 181 792	154 054 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	4 287 033
Leverandørgjeld		9 432 425	2 868 048
Betalbar skatt		457 561	617 446
Skyldige offentlige avgifter		1 770 299	1 200 271
Annen kortsiktig gjeld		7 067 826	2 845 045
Sum kortsiktig gjeld		18 728 111	11 817 843
Sum gjeld		168 909 903	165 872 212



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 749 973	234 351 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648548

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 326 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORBOLIG GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Marøyvegen 6
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	445 624	2 730 498
Annen driftskostnad		200 469	101 612
Sum kostnader		646 093	2 832 110
Driftsresultat		-646 093	-2 832 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 612 690	-360 556
Annen finansinntekt		290 756	240 742
Sum finansinntekter		1 903 446	-119 814
Annen finanskostnad		842 810	524 360
Sum finanskostnader		842 810	524 360
Netto finans		1 060 636	-644 174
Ordinært resultat før skattekostnad		414 543	-3 476 284
Skattekostnad på ordinært resultat	4	271 748	-353 230
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 795	-3 123 054
Årsresultat		142 795	-3 123 054
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	5	-821 310	-1 870 556
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	964 105	-1 252 498
Sum overføringer og disponeringer		142 795	-3 123 054



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	81 482	353 230
Sum immaterielle eiendeler		81 482	353 230
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	44 740 852	46 429 983
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 895 050	17 027 229
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 104 751	2 964 924
Sum finansielle anleggsmidler		65 740 653	66 422 136
Sum anleggsmidler		65 822 135	66 775 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	2 434 000	3 676 418
Sum fordringer		2 434 000	3 676 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 369 676	5 492 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 369 676	5 492 853
Sum omløpsmidler		6 803 676	9 169 271
SUM EIENDELER		72 625 811	75 944 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	81 600	81 600
Overkurs		21 729 456	21 729 456
Sum innskutt egenkapital		21 811 056	21 811 056
Opptjent egenkapital			
Fond	5	-3 826 853	-3 005 543
Annen egenkapital	5	42 289 882	41 325 778



Sum opptjent egenkapital	38 463 029	38 320 235
Sum egenkapital	60 274 085	60 131 291
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 2 944 205	4 613 715
Øvrig langsiktig gjeld	8 9 338 883	11 138 816
Sum annen langsiktig gjeld	12 283 088	15 752 531
Sum langsiktig gjeld	12 283 088	15 752 531
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	5 755
Annen kortsiktig gjeld	68 638	55 061
Sum kortsiktig gjeld	68 638	60 816
Sum gjeld	12 351 726	15 813 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	72 625 811	75 944 638



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	52 943 378	76 143 424
Annen driftsinntekt		14 847 294	11 507 018
Sum inntekter		67 790 672	87 650 442
Kostnader			
Varekostnad		37 688 966	59 098 592
Lønnskostnad	1	13 154 847	15 480 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 017 853	2 009 958
Annen driftskostnad		9 237 232	9 397 765
Sum kostnader		62 098 898	85 986 317
Driftsresultat		5 691 774	1 664 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		867 822	56 787
Inntekt på andre investeringer		0	665 400
Annen finansinntekt		594 142	97 351
Sum finansinntekter		1 461 964	819 538
Annen finanskostnad		6 167 201	4 775 897
Sum finanskostnader		6 167 201	4 775 897
Netto finans		-4 705 237	-3 956 359
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		986 537	-2 292 234
Skattekostnad på ordinært resultat		625 942	337 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 595	-2 629 853
Årsresultat		360 595	-2 629 853
Minoritetsinteresser		217 799	487 517
Årsresultat etter minoritetsinteresser		142 796	-3 117 370



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	139 765 300	141 444 100
Maskiner og anlegg	2	1 038 500	1 196 300
Sum varige driftsmidler		140 803 800	142 640 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 895 050	17 027 229
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 104 751	2 964 924
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 128 494	7 158 494
Andre fordringer		512 719	635 034
Sum finansielle anleggsmidler		28 641 014	27 785 681
Sum anleggsmidler		169 444 814	170 426 081
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		42 350 046	40 920 275
Sum varer		42 350 046	40 920 275
Fordringer			
Kundefordringer		9 975 769	4 293 876
Andre fordringer		1 673 806	1 298 515
Sum fordringer		11 649 575	5 592 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 305 538	17 412 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 305 538	17 412 943
Sum omløpsmidler		68 305 159	63 925 609
SUM EIENDELER		237 749 973	234 351 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	81 600	81 600
Overkurs	21 729 456	21 729 456
Sum innskutt egenkapital	21 811 056	21 811 056
Opptjent egenkapital		
Fond for		
vurderingsforskjeller	3 320 082	2 452 261
Annen egenkapital	35 148 640	35 873 668
Minoritetsinteresser	8 560 292	8 342 493
Sum opptjent egenkapital	47 029 014	46 668 422
Sum egenkapital	68 840 070	68 479 478
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	605 386	437 005
Sum avsetninger for forpliktelses	605 386	437 005
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 140 237 523	142 478 548
Øvrig langsiktig gjeld	9 338 883	11 138 816
Sum annen langsiktig gjeld	149 576 406	153 617 364
Sum langsiktig gjeld	150 181 792	154 054 369
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 0	4 287 033
Leverandørgjeld	9 432 425	2 868 048
Betalbar skatt	457 561	617 446
Skyldige offentlige avgifter	1 770 299	1 200 271
Annen kortsiktig gjeld	7 067 826	2 845 045
Sum kortsiktig gjeld	18 728 111	11 817 843
Sum gjeld	168 909 903	165 872 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	237 749 973	234 351 690



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	424000.00	
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	21624.00	
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	445624.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 920 326 218
NORBOLIG GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Norbolig Gruppen AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Årsberetning 2023

Norbolig Gruppen AS

Virksomhetens art

Selskapet driver med investering i aksjer og andre verdipapirer, samt virksomhet som står i naturlig forbindelse med dette, herunder utlån til de selskapene det investeres i.

Selskapet ble stiftet i år 2018 og er morselskap i et konsern bestående av 4 datterselskap:

- Norbolig AS
- Norbolig Eiendom AS
- Skeie Bygg AS
- Bolig og Eiendomsutvikling AS

Konsernet driver med utvikling av tomtearealer, oppføring av boliger og forretningsbygg for videresalg, samt utleie av fast eiendom i Nærøysund Kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har ikke egen omsetning. Selskapets inntekter kommer fra resultatandeler i datterselskap og tilknyttede selskap. Totalkapitalen pr. 31.12.2023 var på 72,6 mill. En reduksjon på 3,3 mill. fra året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var på 83 %, en økning på 4 % fra året før.

Resultat

Resultatet i noen av datterselskapene har vært preget av kraftig prisvekst og manglende etterspørsel etter produksjon og varer. Selskapet fikk likevel et lite overskudd på 143.000,- etter skatt i år 2023. Styret er ikke fornøyd med resultatet, men har forventninger om inntjening i påfølgende år.

Styret mener at konsernet er godt posisjonert til å kunne gjennomføre utbyggingsprosjekter både innenfor og utenfor kjerneområdet i flere år fremover.

Balanse

Likviditetssituasjonen ved årsskiftet var tilfredsstillende, men det er en del usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold. Det er mange konkurrerende aktører som er etablert i konsernets kjerneområde så styret forventer at det vil være konkurranse i årene fremover. Styret mener likevel at både markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko er på akseptable nivå.

Kontantstrøm

Kontantstrømsoppstillingen viser at det er en netto nedgang i likvide midler på 1 mill for morselskapet. Kapitalen i konsernet er i stor grad bundet opp i fast eiendom og pågående prosjekter.

Fortsatt drift

Året har vært preget av kraftig prisvekst, manglende etterspørsel og lav aktivitet/omsetning i konsernet. Det har vært utfordrende både med utvikling og oppstart av nye prosjekter. Til tross for dette har konsernselskapene klart å opprette noenlunde normal drift. Styret mener derfor at forutsetning for fortsatt drift er tilstede.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Konsernets virksomhet anses ikke å forurense det ytre miljø utover det som er normalt for bygge- og anleggsbransjen. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak ut over vanlig søppelhåndtering på byggeplassene.



Norbolig Gruppen AS

Arbeidsmiljø/likestilling

Morselskapet har 1 ansatt. Ved årets slutt var det 16 ansatte i konsernet, 13 menn og 3 kvinner. Styret består i sin helhet av menn. Ledelsen har fokus på at de ansatte i konsernet skal trives på arbeidsplassen. Ved ansettelse legges det vekt på likebehandling, både i forhold til kjønn og andre forhold som ikke har noen betydning i forhold til faglige kvalifikasjoner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak i forhold til likestilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke gjennomført forsknings og utviklingsaktiviteter i år 2023.

Styreansvarsforsikring

Selskapet har ikke tegnet egen ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Andre forhold

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultat av foretakets stilling og virksomhet. Styret kan ikke se at det foreligger forhold som gjør at det hefter vesentlig usikkerhet ved årsregnskapet.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap for hele konsernet.

Rørvik, 9. juli 2024

Styret for Norbolig Gruppen AS

Steinar Moe
Daglig leder/adm. dir

Svein Kristian Skeie
Styremedlem

Bjørnar Skeie
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	445 624	2 730 498
Annen driftskostnad		200 470	101 613
Sum driftskostnader		<u>646 094</u>	<u>2 832 110</u>
Driftsresultat		<u>-646 094</u>	<u>-2 832 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 612 690	-360 556
Annen finansinntekt		290 756	240 742
Annen finanskostnad		842 810	524 360
Netto finansposter		<u>1 060 636</u>	<u>-644 174</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>414 543</u>	<u>-3 476 284</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>271 748</u>	<u>-353 230</u>
Årsresultat		<u>142 795</u>	<u>-3 123 054</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	5	-821 310	-1 870 556
Overføringer annen egenkapital	5	964 105	-1 252 498
Sum disponert		<u>142 795</u>	<u>-3 123 054</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	81 482	353 230
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	44 740 852	46 429 983
Investeringer i tilknyttet selskap	3	17 895 050	17 027 229
Lån til tilknyttet selskap		3 104 751	2 964 924
Sum finansielle anleggsmidler		<u>65 740 653</u>	<u>66 422 136</u>
Sum anleggsmidler		<u>65 822 135</u>	<u>66 775 366</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	2 434 000	3 676 418
Bankinnskudd		<u>4 369 676</u>	<u>5 492 853</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 803 676</u>	<u>9 169 271</u>
Sum eiendeler		<u>72 625 811</u>	<u>75 944 637</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	81 600	81 600
Overkurs	5	<u>21 729 456</u>	<u>21 729 456</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>21 811 056</u>	<u>21 811 056</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	5	-3 826 853	-3 005 543
Annen egenkapital	5	<u>42 289 882</u>	<u>41 325 778</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>38 463 029</u>	<u>38 320 235</u>
Sum egenkapital		<u>60 274 085</u>	<u>60 131 291</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 944 205	4 613 715
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>9 338 883</u>	<u>11 138 816</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 283 088</u>	<u>15 752 531</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	5 755
Annen kortsiktig gjeld		<u>68 638</u>	<u>55 061</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 638</u>	<u>60 816</u>
Sum gjeld		<u>12 351 726</u>	<u>15 813 347</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>72 625 811</u>	<u>75 944 637</u>

31. desember 2023
Rørvik, 9. juli 2024

Steinar Moe
Daglig leder/adm. dir

Svein Kristian Skeie
Styremedlem

Bjørnar Skeie
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	414 543	-3 476 285
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-1 612 690	360 557
Periodens betalte skatt	0	-58 962
Endring i leverandørgjeld	-5 755	5 755
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-1 203 902</u>	<u>-3 168 935</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	-9 500 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-139 827	-76 396
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-139 827</u>	<u>-9 576 396</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	7 550 548
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	13 577	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 469 443	-3 338 979
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-123 789
Inn-/utbetalinger av utbytte	0	1 000 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	1 510 000	1 806 500
Inn-/utbetalinger lån til datter-/tilknyttede selskap	2 166 418	5 835 654
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>220 552</u>	<u>12 729 934</u>
Netto endring i likvider i året	-1 123 177	-15 397
Kontanter og bankinnskudd per 01.01.2023	5 492 853	5 508 250
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12.2023	<u>4 369 676</u>	<u>5 492 853</u>

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter indirekte modell.



Norbolig Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt hos datterselskapene. Utbytte fra tilknyttede selskap inntektsføres det år utbetalingen skjer.

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.

Skatter

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

Note 2 - Lønnskostnader

<i>Lønnskostnader</i>	2023
Lønninger	424 000
Arbeidsgiveravgift	21 624
Sum	<u>445 624</u>

Selskapet har sysselsatt 1/2 årsverk i regnskapsåret.



Norbolig Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Antall aksjer:	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Norbolig AS	20 400	100 %	1 276 115	19 208 822	19 203 139
Skeie Bygg AS	150	100 %	-1 526 199	10 355 402	16 123 160
Norbolig Eiendom AS	30	100 %	234 770	582 957	582 957
Bolig og Eiendomsutvikling AS	10 092	51 %	442 502	17 391 898	8 831 595
Marøya Næringsutvikling AS	14500	50 %	481 819	28 552 804	14 276 404
Trekon AS	490	49 %	1 283 157	7 388 470	3 618 650
Sum			2 192 164	83 480 353	62 635 905

Alle datterselskap og tilknyttede selskap har forretningskontor beliggende i Nærøysund Kommune.

Investering etter egenkapitalmetoden:

	Norbolig AS	Skeie Bygg AS	Norbolig Eiendom AS
<i>Beregning balanseført verdi 01.01.</i>			
Andel av selskapets egenkapital	14 154 142	15 123 926	645 794
Bokført verdi aksjer pr. 31.12.2022	-19 652 384	-17 649 359	-521 347
Sum merverdi pr. 01.01.2023	<u>-5 498 242</u>	<u>-2 525 433</u>	<u>124 447</u>

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	1 276 115	-1 526 199	234 770
Mottatt utbytte/konsernbidrag	-1 725 360	0	-173 160
Årets resultatandel	<u>-449 245</u>	<u>-1 526 199</u>	<u>61 610</u>

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023

Inngående balanse 01.01.2023	19 652 384	17 649 359	521 347
Årets resultatandel	<u>-449 245</u>	<u>-1 526 199</u>	<u>61 610</u>
Utgående balanse 31.12.2023	<u>19 203 139</u>	<u>16 123 160</u>	<u>582 957</u>

	Bolig og Eiend.utv.	Marøya Nær.utv.	Trekon
<i>Beregning balanseført verdi 01.01.</i>			
Andel av selskapets egenkapital	11 048 316		
Bokført verdi aksjer pr. 31.12.2022	-8 606 892		
Sum merverdi pr. 01.01.2023	<u>2 441 424</u>		

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	224 703	240 910	626 913
Årets resultatandel	224 703	240 910	626 913

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2023

Inngående balanse 01.01.2023	8 606 892	14 035 494	2 991 737
Årets resultatandel	<u>224 703</u>	<u>240 910</u>	<u>626 913</u>
Utgående balanse 31.12.2023	<u>8 831 595</u>	<u>14 276 404</u>	<u>3 618 650</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ01-LWDXE-KEDUX-1XJZH



Norbolig Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skattefordel	271 748	-353 230
Årets totale skattekostnad	<u>271 748</u>	<u>-353 230</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	414 542	-3 476 285
Permanente forskjeller	-635	137
Underskuddsandel av investering i DS og TS	821 310	1 870 556
Resultatført konsernbidrag	<u>-2 434 000</u>	<u>-1 510 000</u>
Alminnelig inntekt	-1 198 783	-3 115 592
Anvendt fremførbart underskudd	-1 235 217	0
Mottatt konsernbidrag	<u>2 434 000</u>	<u>1 510 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 605 592</u>

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	81 600	21 729 456	-3 005 544	41 325 778	60 131 290
Årsresultat	0	0	-821 310	964 105	142 795
Egenkapital 31.12.2023	<u>81 600</u>	<u>21 729 456</u>	<u>-3 826 854</u>	<u>42 289 883</u>	<u>60 274 085</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordring Norbolig AS, datterselskap	2 212 000	3 034 418
Fordring Norbolig Eiendom AS, datterselskap	<u>222 000</u>	<u>642 000</u>
Sum	<u>2 434 000</u>	<u>3 676 418</u>



Norbolig Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 20.400 aksjer pålydende kr. 4,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 81.600,-.

Selskapets aksjonærer er:

Moe & Moe Holding AS	6.460 aksjer
Invekon AS	6.460 aksjer
SKSkeie Invest AS	6.460 aksjer
PKO Holding AS	1.020 aksjer

Styrets medlemmer og daglig leder eier 95 % av aksjene indirekte via personlige holdingselskaper.

Note 8 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld sikret med pant	2 944 205	4 613 715

Som sikkerhet for gjelda er stillet aksjer i datter-/tilknyttede selskap og disse selskapenes eiendommer. Kr. 523.000,- av gjelda forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen.

Selskapet har gjeld til Skeie Bygg Holding AS med kr. 1.839.000,-. Denne gjelda skal tilbakebetales i sin helhet innen 2 år etter balansedagen.



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."

Skeie, Svein Kristian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-18397

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-07-09 14:01:21 UTC



Skeie, Bjørnar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-170198

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-07-11 13:46:56 UTC



Moe, Steinar

Styrets leder/Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-56396

IP: 152.65.xxx.xxx

2024-07-15 08:04:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5C3AA-Y006D-2QJ0T-LWDXE-KEDUX-1X1ZH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Konsernregnskap Norbolig Gruppen AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	5	52 943 378	76 143 424
Annen driftsinntekt		14 847 294	11 507 018
Sum driftsinntekter		<u>67 790 672</u>	<u>87 650 442</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		0	0
Varekostnad		37 688 966	59 098 592
Lønnskostnad	1	13 154 847	15 480 002
Avskrivning	2	2 017 853	2 009 958
Annen driftskostnad		9 237 232	9 397 765
Sum driftskostnader		<u>62 098 898</u>	<u>85 986 317</u>
Driftsresultat		<u>5 691 774</u>	<u>1 664 125</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investeringer i DS/TS		867 822	56 787
Inntekt på andre investeringer		0	665 400
Annen finansinntekt		594 142	97 351
Verdiendring finansielle instrumenter		0	0
Annen finanskostnad		-6 167 201	-4 775 897
Netto finansposter		<u>-4 705 237</u>	<u>-3 956 359</u>
Ordinært resultat før skatt		986 537	-2 292 234
Skattekostnad på ordinært resultat		625 942	337 619
Ordinært resultat		360 595	-2 629 853
KONSERNETS ÅRSRESULTAT		360 595	-2 629 853
Minoritetsinteresser		-217 799	-487 517
RESULTAT ETTER MINORITETSINTERESSER		142 796	-3 117 370

Penneo Dokumentnøkkel: M18KX-QGHE8-6VPIE-CCKE6-TCNPA-500KU



Konsernregnskap Norbolig Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler:			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annenfast eiendom	2	139 765 300	141 444 100
Driftsløsøre, inventar, maskiner ol.	2	1 038 500	1 196 300
Sum varige driftsmidler		<u>140 803 800</u>	<u>142 640 400</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 895 050	17 027 229
Investering i aksjer og andeler	4	7 128 494	7 158 494
Lån til tilknyttet selskap		3 104 751	2 964 924
Andre fordringer		512 719	635 034
Sum finansielle anleggsmidler		<u>28 641 014</u>	<u>27 785 681</u>
Sum anleggsmidler		<u>169 444 814</u>	<u>170 426 081</u>
Omløpsmidler:			
Varebeholdning		<u>42 350 046</u>	<u>40 920 275</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 975 769	4 293 876
Andre fordringer		1 673 806	1 298 515
Sum fordringer		<u>11 649 575</u>	<u>5 592 391</u>
Bankinnskudd o.l.		<u>14 305 538</u>	<u>17 412 943</u>
Sum omløpsmidler		<u>68 305 159</u>	<u>63 925 609</u>
SUM EIENDELER		237 749 973	234 351 690

Penneo Dokumentnøkkel: M18KX-QGHE8-6VPIE-CCKE6-TCNPA-500KU



Konsernregnskap Norbolig Gruppen AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital:			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		81 600	81 600
Overkurs		21 729 456	21 729 456
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		<u>21 811 056</u>	<u>21 811 056</u>
Fond for vurderingsforskjeller		3 320 082	2 452 261
Annen egenkapital		<u>35 148 640</u>	<u>35 873 668</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>38 468 722</u>	<u>38 325 929</u>
Sum egenkapital	6	60 279 778	60 136 985
Minoritetsinteresser		8 560 292	8 342 493
Gjeld:			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		605 386	437 005
Sum avsetning for forpliktelser		<u>605 386</u>	<u>437 005</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	140 237 523	142 478 548
Øvrig langsiktig gjeld		<u>9 338 883</u>	<u>11 138 816</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>149 576 406</u>	<u>153 617 364</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	4 287 033
Leverandørgjeld		9 432 425	2 868 048
Betalbar skatt		457 561	617 446
Skyldig offentlige avgifter		1 770 299	1 200 271
Avsatt utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>7 067 826</u>	<u>2 845 045</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 728 111</u>	<u>11 817 843</u>
Sum gjeld		168 909 903	165 872 212
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		237 749 973	234 351 690

Rørvik, den 9. juli 2024

Steinar Moe
Daglig leder/Styrets lederBjørnar Skeie
StyremedlemSvein Kristian Skeie
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: M18KX-QGHE8-6VPIE-CCKE6-TCNPA-500KU

**Norbolig Gruppen AS**
Kontantstrømsoppstilling for konsernet

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:		
Resultat før skattekostnad	986 537	-2 292 234
Periodens betalte skatt	-617 446	-1 317 167
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-867 823	-56 788
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	0	-1 000
Ordinære avskrivninger	2 017 853	2 009 958
Endring kundefordringer	-5 681 893	-979 784
Endring varelager/prosjekt i arbeid	-1 429 771	14 888 524
Endring leverandørgjeld	6 564 377	-1 524 699
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-375 291	-578 305
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>596 543</u>	<u>10 148 505</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	55 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-181 253	-709 857
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	30 000	80 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	-9 500 000
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	-17 512	-339 833
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-168 765</u>	<u>-10 414 690</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-4 040 958	293 253
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	4 792 809	-422 656
Netto endring i kassekreditt	-4 287 033	2 449 123
Innbetalt ny egenkapital	0	0
Innbetaling av utbytte	0	0
Utbetaling av utbytte	0	0
	<u>-3 535 182</u>	<u>2 319 720</u>
Netto endring i likvider i året	-3 107 404	2 053 535
Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.2023	17 412 943	15 359 408
Kontanter pr. 01.01. på nye datterselskap i konsernet	0	0
Kontanter pr. 01.01. på selskap som er ut av konsernet	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.2023	<u>14 305 539</u>	<u>17 412 943</u>

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter indirekte modell.

Penneo Dokumentnøkkel: M18KX-QGHE8-6VPIE-CCKE6-TCNPA-500KU



Norbolig Gruppen AS Noter til konsernregnskapet 2023

Generelt:

Konsernet består av:	
Norbolig Gruppen AS	Morselskap
Norbolig AS	Heleid datterselskap
Norbolig Eiendom AS	Heleid datterdatterselskap
Skeie Bygg AS	Heleid datterselskap
Bolig og Eiendomsutvikling AS	50,7 % eierandel datterselskap

Alle selskapene er registrert i Nærøysund Kommune.

Regnskapsprinsipper:

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk, herunder relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. I hovedsak benyttes de samme regnskapsprinsippene som i morselskapet Norbolig Gruppen AS, slik at det henvises til regnskapsprinsipper for morselskapets regnskap. Regnskapene til datterselskap er avlagt etter reglene for små foretak, men det er ikke forhold i regnskapene som ville påvirket det konsoliderte regnskapet selv om man avla regnskapene etter reglene for øvrige foretak.

Konsolidering

Investeringer i datterselskapene er eliminert mot egenkapitalen i datter. Alle interne fordringer og forpliktelser er eliminert, samt interne kjøp og salg mellom selskapene.

Resultatandel fra tilknyttede selskap

Norbolig Gruppen AS har eierandeler i 2 tilknyttede selskap og følgende er tatt inn i regnskapet:

Selskap:	Eierandel:	Andel	Andel
		resultat:	egenkapital:
Trekon AS	49 %	628 747	3 618 650
Marøya Næringsutvikling AS	50 %	240 910	14 276 404
		<u>869 657</u>	<u>17 895 054</u>

Note 1 - Lønn og andre godtgjørelser

Det er i 2023 utbetalt kr. 1.923.500,- i lønn og kr. 48.200,- i annen godtgjørelse til daglig leder. Godtgjørelsen er utbetalt og kostnadsført i hhv Norbolig Gruppen AS og Norbolig AS. Daglig leder har mottatt godtgjørelse på kr. 10.000,- fra Bolig og Eiendomsutvikling AS. Daglig leder har ikke mottatt lønn eller annen godtgjørelse fra de andre selskapene.

Utbetalte godtgjørelser til revisor inkl. mva:

Norbolig Gruppen AS	51 500
Norbolig AS	112 400
Skeie Bygg AS	76 600
Bolig og Eiendomsutvikling AS	30 000
Norbolig Eiendom AS	29 200
Totalt	<u>299 700</u>



Note 2 - Driftsløsøre og bygninger

	<i>Driftsløsøre, maskiner o.l.</i>	<i>Tomter og bygninger</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	5 678 823	150 554 177	156 233 000
Tilgang	289 159	-107 906	181 253
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	5 967 982	150 446 271	156 414 253
Akk. av-/nedskr. pr. 01.01.2023	4 482 523	9 110 077	13 592 600
Årets ordinære avskrivninger	446 959	1 570 894	2 017 853
Akk. av-/nedskr. pr. 31.12.2023	4 929 482	10 680 971	15 610 453
Balanseført pr. 31.12.2023	1 038 500	139 765 300	140 803 800

Note 3 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld:</i>		
Gjeld sikret med pant	137 293 318	137 864 833
Sum pantsikret gjeld	137 293 318	137 864 833
<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler:</i>		
Tomter og bygninger	139 765 300	141 444 100
Driftsmidler	207 000	381 000
Prosjekter i arbeid	37 132 047	35 447 276
Kundefordringer	8 389 513	2 126 524
Andre fordringer	0	0
Sum pantsatte eiendeler	185 493 860	179 398 900

Av ovennevnte gjeld forfaller 112,3 mill. til betaling etter 5 år fra balansedato. Tilsvarende beløp i år 2022 var 109,7 mill.

Note 4 - Aksjer i andre selskap

<i>Selskap:</i>	<i>Antall aksjer</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
Trekon AS	490	72 718	3 618 650
Marøya Næringsutvikling AS	14 500	14 502 250	14 276 404
Byggtorget MG Holding AS	3 327	1 330 737	7 098 494
Sum anleggsaksjer		15 905 705	24 993 548



Note 5 - endring konsernsammensetning

Det er ingen endringer i konsernsammensetningen i år 2023.

Note 6 - Egenkapital

Endringer i konsernets egenkapital:

Egenkapital pr. 31.12.2022	60 136 985
Årets resultat	360 595
Mindreverdier tilknyttede selskap	0
Endring minoritetsinteresser	<u>-217 799</u>
Egenkapital pr. 31.12.2023	<u>60 279 781</u>



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."

Skeie, Svein Kristian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-18397

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-07-09 14:01:21 UTC



Skeie, Bjørnar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-170198

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-07-11 13:46:56 UTC



Moe, Steinar

Styrets leder/Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-56396

IP: 152.65.xxx.xxx

2024-07-15 08:04:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MB8X-OGHE8-6VPIE-CCKE6-TCNPA-S00KU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Norbolig Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig Gruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon med forbehold om årsberetningen

Konsernet har ikke gitt opplysninger eller henvisning til konsernets arbeid opp mot åpenhetsloven.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- med unntak av forholdet omtalt i avsnittet over, inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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

2024-07-15 13:19:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NQJY-N4BBY-Z7L42-YF4IC-J20WN-K5WG8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>