



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 529 676
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDR BOLIG AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 36
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Nåvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	205 017 629	503 904 757
Annen driftsinntekt		86 220	
Sum inntekter	2	205 103 849	503 904 757
Kostnader			
Varekostnad		175 234 642	410 151 861
Annen driftskostnad	3, 4	7 666 405	3 951 747
Sum kostnader		182 901 047	414 103 608
Driftsresultat		22 202 802	89 801 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 770 149	193 192
Annen finansinntekt			1 424
Sum finansinntekter		2 770 149	194 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 891 853	
Annen rentekostnad		1 159 487	976
Annen finanskostnad		16 374 705	770 929
Sum finanskostnader		25 426 046	771 905
Netto finans		-22 655 897	-577 289
Ordinært resultat før skattekostnad		-453 095	89 223 860
Skattekostnad på resultat	5	-99 376	19 629 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		-353 719	69 594 607
Årsresultat		-353 719	69 594 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-353 719	69 594 607
Totalresultat		-353 719	69 594 607
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-353 719	69 594 607
Sum overføringer og disponeringer		-353 719	69 594 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	14 033 517	
Sum immaterielle eiendeler		14 033 517	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		911 329	
Sum finansielle anleggsmidler		911 329	
Sum anleggsmidler		14 944 846	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	79 756 505	197 008 793
Fordringer			
Kundefordringer		34 301 383	275 776 181
Konsernfordringer	3, 8	428 450 480	208 809 022
Sum fordringer		462 751 863	484 585 203
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 948	45 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 948	45 462
Sum omløpsmidler		542 511 316	681 639 458
SUM EIENDELER		557 456 161	681 639 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	10	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		31 000 000	31 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 293 621	66 427 451
Udisponert resultat			
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		15 293 621	66 427 451
Sum egenkapital		46 293 621	97 427 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		388 454
Sum avsetninger for forpliktelser			388 454
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	388 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 053 056	80 123 451
Leverandørgjeld		9 803 675	30 038 207
Betalbar skatt	5		7 756 904
Kortsiktig konserngjeld	3, 10, 8	417 189 989	458 715 248
Annen kortsiktig gjeld	11	17 115 820	7 189 743
Sum kortsiktig gjeld		511 162 540	583 823 553
Sum gjeld		511 162 540	584 212 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		557 456 161	681 639 458



 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28

 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01

Årsregnskap

2022

Nordr Bolig AS

Org.nr.: 994 529 676



Nordr Bolig AS

Årsberetning for 2022

BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28

BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28

BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å drive eiendomsutvikling i Norge. Selskapets hovedkontor ligger i Bærum kommune. Virksomheten omfatter i hovedsak oppføring av boliger i egen regi, da utvikling av boliger i egen regi i hovedsak skjer i morselskapet Nordr Norge AS. Prosjektorganisasjonen er organisert i fire regioner: Storby Oslo, Storby Bergen, Storby Trondheim og Storby Stavanger.

Prosjektrelatert informasjon

Selskapet har i 2022 hatt produksjon/salg tilknyttet to prosjekter, herunder to byggetrinn bestående av til sammen 127 enheter. Prosjektene fordeler seg geografisk med ett prosjekt i Stavanger og ett prosjekt i Sandnes. For byggetrinn i produksjon er det 1 enhet som ikke solgt. For ferdigstilte prosjekter er det 15 usolgte enheter.

Økonomi

I 2022 (2021) ble selskapets omsetning 205,0 (503,9) millioner kroner, og selskapet fikk et resultat før skattekostnad på -0,5 (89,2) millioner kroner. Selskapets driftsresultat ble 22,2 (89,8) millioner kroner. Resultatendringen skyldes svingninger i prosjektporteføljen. Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var 339,3 millioner kroner (391,3), og fra finansieringsaktiviteter -339,3 millioner kroner (-391,2). Nedgangen i kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter skyldes redusert produksjon og salg av boliger.

Redegjørelse om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Redegjørelse om likestilling og arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte, men leier inn daglig leder, som er en mann. Styret består av tre menn. Det er verken iverksatt eller planlagt tiltak for å endre sammensetningen av menn og kvinner i selskapet eller styret. Selskapet har likevel en policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Forhold som kan påvirke det ytre miljø

Styret følger konsernets fokus på miljøhensyn som er integrert i all virksomhet i konsernet med fokus på å begrense egen påvirkning på ytre miljø. Det er iverksatt tiltak som ansvarlig bruk av materialer og energi i prosjektene, samt gjennom krav til samarbeidspartnere. For ytterligere informasjon vises det til årsberetningen og bærekraftsrapporten i konsernregnskapet til Nordr Holding AS.

Åpenhetsloven

Det er utarbeidet en samlet redegjørelse for Nordr-konsernet. Redegjørelsen inngår i konsernregnskapet til Nordr Holding AS som publiseres på www.nordr.com.

Redegjørelse om årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter en rettvissende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet ekstraordinære forhold som har påvirket årets resultat. Det har heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets årsregnskap.



Redegjørelse om den fremtidige utviklingen

Nordr Bolig AS er byggherreselskap for egenregiprojekter til morselskapet Nordr N. Aktiviteten vil variere avhengig av morselskapets aktivitetsnivå samt fordelingen mellom egenregiprojekter og prosjekter i samarbeid med andre.



Forskning og utvikling

Selskapet har ikke arbeidet med særskilte forsknings- og utviklingsarbeider.

Finansiell risiko

Selskapet har likvide midler og rentebærende gjeld. Svingningene i rentenivået vil kun i liten grad påvirke selskapets inntjening. Eksponeringen mot endringer i valutakurser er liten da det alt vesentlige av inntekter og kostnader er i norske kroner.

Markedsrisiko

Selskapets virksomhet er i all hovedsak knyttet til utvikling av boliger, og selskapet er således eksponert mot endringer i etterspørselen i dette markedet. Boligmarkedet påvirkes av flere forhold som endring i rentenivået, sysselsetting, realinntekt i husholdningen samt utviklingen i norsk, og til dels internasjonal økonomi.

Kredittrisiko

Selskapet vurderer kredittrisikoen som lav da det historisk har vært lite tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Ledelsen anser likviditeten i selskapet som forsvarlig da selskapet er med i Nordr AS' konsernkontoordning og har således trekkrettigheter på selskapets samlede kassekreditt.

Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med noen vesentlige hendelser etter balansedagen som har betydning for selskapet. Per dato for avleggelse av årsregnskapet vurderer styret at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn. Styret følger utviklingen nøye og vurderer tiltak dersom slike blir nødvendige. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring for sine styremedlemmer.

Oslo, 19.04.2023
Styret i Nordr Bolig AS

Roar Nåvik
styremedlem

Pål Magnus Aglen
styreleder/daglig leder

Sverre Stræth
styremedlem



Nordr Bolig AS

Resultatregnskap

 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28
 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28
 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01


	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	2	205 017 629	503 904 757
Annen driftsinntekt		86 220	0
Sum driftsinntekter	2	<u>205 103 849</u>	<u>503 904 757</u>
Varekostnad		175 234 642	410 151 861
Annen driftskostnad	3, 4	7 666 405	3 951 747
Sum driftskostnader		<u>182 901 047</u>	<u>414 103 608</u>
Driftsresultat		<u>22 202 802</u>	<u>89 801 148</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2 770 149	193 192
Annen finansinntekt		0	1 424
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 891 853	0
Annen rentekostnad		1 159 487	976
Annen finanskostnad		<u>16 374 705</u>	<u>770 929</u>
Resultat av finansposter		<u>-22 655 897</u>	<u>-577 289</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-453 095</u>	<u>89 223 860</u>
Skattekostnad på resultat	5	-99 376	19 629 253
Årsresultat		<u>-353 719</u>	<u>69 594 607</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-353 719	69 594 607
Sum overføringer		<u>-353 719</u>	<u>69 594 607</u>




Nordr Bolig AS

Balanse

 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28

 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28

 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	14 033 517	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 033 517</u>	<u>0</u>
Andre langsiktige fordringer		911 329	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>911 329</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 944 846</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Utviklingseiendommer	6, 7	79 756 505	197 008 793
Fordringer			
Kundefordringer		34 301 383	275 776 181
Konsernkonto mellomværende	3, 8	428 450 480	208 809 022
Sum fordringer		<u>462 751 863</u>	<u>484 585 203</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 948	45 462
Sum omløpsmidler		<u>542 511 316</u>	<u>681 639 458</u>
Sum eiendeler		<u>557 456 161</u>	<u>681 639 458</u>



Nordr Bolig AS

Balanse

 BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28
 BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28
 BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	10	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	<u>15 293 621</u>	<u>66 427 451</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>15 293 621</u>	<u>66 427 451</u>
Sum egenkapital		<u>46 293 621</u>	<u>97 427 451</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	<u>0</u>	<u>388 454</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>388 454</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 053 056	80 123 451
Leverandørgjeld		9 803 675	30 038 207
Betalbar skatt	5	0	7 756 904
Konserngjeld	3, 10	417 189 989	458 715 248
Annen kortsiktig gjeld	11	17 115 820	7 189 743
Sum kortsiktig gjeld		<u>511 162 540</u>	<u>583 823 553</u>
Sum gjeld		<u>511 162 540</u>	<u>584 212 007</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>557 456 161</u>	<u>681 639 458</u>

Oslo, 19.04.2023
Styret i Nordr Bolig AS

Roar Nåvik
styremedlem

Pål Magnus Aglen
styreleder/daglig leder

Sverre Stræth
styremedlem



Nordr Bolig AS

Kontantstrømpoppstilling

BankID Signing
Roar Nåvik
2023-04-28

BankID Signing
Pål Magnus Aglen
2023-04-28

BankID Signing
Sverre Stræth
2023-05-01

	2022	2021
KONTANTSTRØMFRAOPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	-453 095	89 223 860
Periodens betalt skatt	-7 756 904	-20 329 140
Endring i beholdningsverdi utviklingsprosjekter	129 548 313	71 265 074
Innbetalinger fra kundefordringer	241 474 798	1 013 933 827
Endringer i leverandørgjeld	-20 234 532	12 771 797
Endringer i andre tidsavgrensede poster	-3 281 259	-775 612 143
(A) NETTOKONTANTSTRØM FRAOPERASJONELLE AKTIVITETER	339 297 321	391 253 275
INVESTERINGSAKTIVITETER		
(B) NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	0	0
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Inn-/utbetaling ved opptak/nedbeting av annen kortsiktig gjeld	52 484 626	0
Inn-/utbetaling av kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	-13 070 395	80 123 451
Inn-/utbetaling mellomværende i konsernkonto	-219 641 458	-324 197 903
Inn-/utbetaling av konsernbidrag	-159 112 591	-147 133 341
(C) NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	-339 339 835	-391 207 810
SUM NETTO ENDRING I LIKVIDE MIDLER (A+B+C)	-42 514	45 462
Likviditetsbeholdning per 01.01.	45 462	0
Likviditetsbeholdning per 31.12.	2 948	45 462



Nordr Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for øvrige selskap.

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før prosjektet er byggestartet. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført. Ferdigstilte prosjekter med usolgte enheter følger ikke prinsipp om løpende avregning. Disse prosjektene inntektsføres når salg og overlevering har funnet sted.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen bygger på den indirekte metoden som er en av de anbefalte metodene i NRS (F) Kontantstrømoppstilling.



Nordr Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 2 - Salgsinntekter per region

Selskapet har ulike boligprosjekter i flere kommuner, og årets salg fordeler seg på følgende regioner:

Region	2022	2021
Storby Oslo	0	217 451 857
Storby Stavanger	205 103 849	286 452 900
Sum	205 103 849	503 904 757

Note 3 Transaksjoner og mellomværende nærstående

Transaksjoner med nærstående parter	2022	2021
Renter på mellomværende med konsernselskap	2 733 434	21 849
Kjøp av administrative tjenester fra morselskap	173 125	296 875
Sum	2 906 559	318 724

Fordringer på nærstående:

	2022	2021
Konsernkonto mellomværende	428 450 480	208 809 022
Sum	428 450 480	208 809 022

Gjeld til nærstående:

	2022	2021
Leverandørgjeld	0	59 728
Kortsiktig gjeld konsern	352 087 283	299 602 657
Gjeld konsernbidrag	65 102 706	159 112 591
Sum	417 189 989	458 774 976

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 183 825 inkl. mva. Det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor.



Nordr Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 322 595	41 045 693
Endring i utsatt skatt	-14 421 971	-21 416 440
Skattekostnad ordinært resultat	-99 376	19 629 253
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-453 095	89 223 860
Permanente forskjeller	1 386	101
Endring i midlertidige forskjeller	65 554 414	62 088 530
Avgitt konsernbidrag	-65 102 706	-151 312 491
Avskåret rentefradrag	0	35 258 841
Skattepliktig inntekt	0	35 258 841
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 322 595	41 045 674
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 322 595	-33 288 770
Sum betalbar skatt i balansen	0	7 756 904
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-453 095	89 223 860
Beregnet skatt av resultat før skatt	-99 681	19 629 249
Skatteeffekt av permanente forskjeller	305	22
Sum	-99 376	19 629 271
Effektiv skattesats	21,9 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-37 587 405	-232 736 728	-195 149 322
Fordringer	25 153 558	270 371 270	245 217 712
Avsetninger mv	-16 096 025	-610 000	15 486 025
Sum	-28 529 872	37 024 542	65 554 414
Avskåret rentefradrag	-35 258 841	-35 258 841	0
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-63 788 713	1 765 701	65 554 414
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-14 033 517	388 454	14 421 971



Nordr Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Note 6 Utviklingseiendommer

Beholdningsførte verdier fordeler seg som følger:

	2022	2021
Utvikling bolig	63 856 472	185 419 902
Utvikling næring	8 776 368	126 536
Utvikling finans	7 123 665	11 462 355
Sum	79 756 505	197 008 793

Note 7 - Pantstillelser

For gjeld i Nordr Norge AS er det registrert pant i selskapets eiendommer. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet per 31.12.2022 er kr. 79 756 505. Bokført beløp inkluderer også bygge- og utviklingskostnader. Selskapet er medgarantist for gjeld til finansinstitusjon i morselskap Nordr Norge AS. Det er knyttet lånebetingelser til gjeld der selskapet er medgarantist.

Det vises til note i konsernregnskap for Nordr AS for opplysninger om gjeld, sikkerhetsstillelser og lånebetingelser.

Note 8 - Konsernkonto

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystem sammen med øvrige konsernselskaper og hefter solidarisk for ethvert mellomværende i konsernkontoordningen og de sikkerheter som er stilt hos eier av hovedkonto (Nordr AS). DNB Bank ASA har førsteprioritets pant i alle positive mellomværender i konsernkontoordningen. Se årsregnskapet til Nordr AS for ytterligere informasjon.

Selskapets mellomværende knyttet til konsernkontoordningen per 31.12.2022 er kr 428 450 480 (per 31.12.2021 kr 208 809 022).

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordr Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Nordr Bolig AS

Noter til årsregnskapet for 2022



Nordr Norge AS	1 000	100	100
----------------	-------	-----	-----

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2022	1 000 000	30 000 000	66 427 451	97 427 451
Årets resultat	0	0	-353 719	-353 719
Avgitt konsernbidrag netto	0	0	-50 780 111	-50 780 111
Egenkapital 31. desember 2022	1 000 000	30 000 000	15 293 621	46 293 621

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

I regnskapslinjen Annen kortsiktig gjeld inngår påløpte, ikke-fakturerte, entreprenørkostnader per 31.12.2022 med kr 0. Per 31.12.2021 var beløpet kr 0.

I regnskapslinjen Annen kortsiktig gjeld inngår også forskudd fra kunder tilknyttet prosjektet Rovik Brygge (Storby Stavanger) per 31.12.2022 er kr 420 000. Dette beløpet var i fjor per 31.12.2021 kr. 5 660 000.

Note 12 - Konsernregnskap

Nordr Holding AS, Snarøyveien 36 - 1364 Fornebu, utarbeider konsernregnskap hvor Nordr Bolig, orgnr. 994 529 676 inngår.

Note 13 - Garantier og forskudd fra kunder

I henhold til bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse. Selskapet kan også stille garanti i forbindelse med forskuddsbetaling fra kunder i henhold til bustadoppføringslova § 47.



Til generalforsamlingen i Nordr Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordr Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Oslo, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-04-20 17:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.