



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 471 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE KROKEN TUN 4 AS  
Forretningsadresse: 5. etg.  
Strandgata 8  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 27.05.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 30.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022     | 2021     |
|--|------|----------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |          |          |
| <b>Inntekter</b>                             |      |          |          |
| Salgsinntekt                                 |      | 0        | 0        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |          |          |
| Overføringer annen egenkapital               |      | 0        | 0        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>0</b> | <b>0</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021     |
|--|------|------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |          |
| Tomter og annen fast eiendom                   | 2    | 1 565 681        |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 565 681</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 565 681</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 225</b>    |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 225</b>    | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 580 906</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |          |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |          |
| Aksjekapital                                   | 3, 4 | 30 000           |          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 4    | -15 000          |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>15 000</b>    |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>15 000</b>    | <b>0</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |          |
| Gjeld til selskap i samme konsern              | 5    | 1 560 906        |          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 560 906</b> |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b> |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------|
| Sum langsiktig gjeld            |             | 1 560 906        | 0           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |             |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 5 000            |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>5 000</b>     |             |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>1 565 906</b> | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 580 906</b> | <b>0</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476353

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 471 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE KROKEN TUN 4 AS  
Forretningsadresse: 5. etg.  
Strandgata 8  
9008 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 27.05.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 929 471 024  
ØVRE KROKEN TUN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                  |             |             |             |
| <b>Inntekter</b>                         |             |             |             |
| Salgsinntekt                             |             | 0           | 0           |
| Sum inntekter                            |             | 0           | 0           |
| <b>Kostnader</b>                         |             |             |             |
| Sum kostnader                            |             | 0           | 0           |
| Driftsresultat                           |             | 0           | 0           |
| Netto finans                             |             | 0           | 0           |
| Ordinært resultat før<br>skattekostnad   |             | 0           | 0           |
| Ordinært resultat etter<br>skattekostnad |             | 0           | 0           |
| Årsresultat                              |             | 0           | 0           |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b> |             |             |             |
| Overføringer annen<br>egenkapital        |             | 0           | 0           |
| Sum overføringer og<br>disponeringer     |             | 0           | 0           |



Organisasjonsnr: 929 471 024  
ØVRE KROKEN TUN 4 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter og annen fast  
eiendom 2

1 565 681  
1 565 681

Sum anleggsmidler

1 565 681

0

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

15 225

Sum omløpsmidler

15 225

0

SUM EIENDELER

1 580 906

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4  
Annen innskutt egenkapital 4

30 000  
-15 000  
15 000

Sum innskutt egenkapital

15 000

Sum egenkapital

15 000

0

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til selskap i samme  
konsern 5

1 560 906  
1 560 906

Sum annen langsiktig gjeld

1 560 906

Sum langsiktig gjeld

1 560 906

0

Kortsiktig gjeld  
Annen kortsiktig gjeld  
Sum kortsiktig gjeld

5 000  
5 000

Sum gjeld

1 565 906

0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 580 906

0



Organisasjonsnr: 929 471 024  
ØVRE KROKEN TUN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 30.00              | 1000.00              | 30000.00             |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Bonord Eiendomsutvikling AS  | 30.00              | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 30.00              | 100.00%              |                      |

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

| <u>Omløpsmidler</u>                | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u>            | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øvre Kroken Tun 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Kroken Tun 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L4Y23-D02BU-LLFMO-F014C-Y4AIQ-YAV6J



## 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."

### Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 13:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4Y23-D02BU-LLFMO-F014C-Y44IQ-YAV6J

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>



## Øvre Kroken Tun 4 AS

Org.nr: 929 471 024

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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, 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.

##### *Skatter*

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

##### *Nystftet selskap*

Selskapet er stiftet 27.05.2022 og har derfor ikke sammenligningstall i resultat og balanse.

#### Note 2 - Tomter og annen fast eiendom

Selskapet har fått overført tomt for bygging av borettslag, som utgjør kr 1 560 906.

Blokk Vest første tun er under planlegging.

Forventet byggestart 1.kvartal 2025 med ferdigstillelse 3.kvartal 2026.

I tillegg balanseføres kostnader vedrørende driften inntil selskapet overtas av et borettslag.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30     | 1 000     | 30 000      |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------|-------------|
|-----------------|-----------|-------------|



## Øvre Kroken Tun 4 AS

Org.nr: 929 471 024

---

### Noter til regnskapet for 2022

|                             |    |       |       |
|-----------------------------|----|-------|-------|
| Bonord Eiendomsutvikling AS | 30 | 100 % | 100 % |
|-----------------------------|----|-------|-------|

Selskapet er et datterdatterselskap av Boligbyggelaget Nord og inngår i deres konsernregnskap. Morselskapets forretningskontor er i Strandgata 8, Tromsø og konsernregnskapet kan hentes fra [www.brreg.no](http://www.brreg.no).

### Note 4 - Egenkapital

|                                      | Aksjekapital  | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Sum           |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|
| Kontantinnskudd stiftelse 27.05.2022 | 30 000        | 0                                | 30 000        |
| Stiftelsesutgifter                   | 0             | -15 000                          | -15 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>            | <b>30 000</b> | <b>-15 000</b>                   | <b>15 000</b> |

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Gjeld</i>                                     | <b>2022</b> |
|--|-------------|
| Langsiktig gjeld til Bonord Eiendomsutvikling AS | 1 560 906   |