



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 656 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 09.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 4 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 697 988 | 2 591 068 |
| Sum inntekter | | 2 697 988 | 2 595 068 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 4 | 39 000 | 39 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 632 240 | 360 809 |
| Sum kostnader | | 671 240 | 399 809 |
| Driftsresultat | | 2 026 748 | 2 195 259 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 23 415 | 15 235 |
| Annen finansinntekt | | 6 730 | 2 652 |
| Sum finansinntekter | | 30 145 | 17 887 |
| Netto finans | | 30 145 | 17 887 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 056 893 | 2 213 146 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 461 096 | 495 472 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 595 797 | 1 717 674 |
| Årsresultat | | 1 595 797 | 1 717 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 1 634 797 | 1 756 674 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -39 000 | -39 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 595 797 | 1 717 674 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Sum anleggsmidler | | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 211 158 | 257 336 |
| Sum omløpsmidler | | 211 158 | 257 336 |
| SUM EIENDELER | | 5 865 614 | 5 950 792 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 3 371 970 | 3 371 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 571 970 | 3 571 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 537 336 | 576 336 |
| Sum opptjent egenkapital | | 537 336 | 576 336 |
| Sum egenkapital | | 4 109 306 | 4 148 306 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 125 792 | 17 715 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 630 515 | 1 784 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 756 307 | 1 802 485 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 756 307 | 1 802 485 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 865 613 | 5 950 791 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 331734

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 656 289
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORINVEST BOLIG AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 19.03.2024



Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 4 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 697 988 | 2 591 068 |
| Sum inntekter | | 2 697 988 | 2 595 068 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 4 | 39 000 | 39 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 632 240 | 360 809 |
| Sum kostnader | | 671 240 | 399 809 |
| Driftsresultat | | 2 026 748 | 2 195 259 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 23 415 | 15 235 |
| Annen finansinntekt | | 6 730 | 2 652 |
| Sum finansinntekter | | 30 145 | 17 887 |
| Netto finans | | 30 145 | 17 887 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 461 096 | 495 472 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 595 797 | 1 717 674 |
| Årsresultat | | 1 595 797 | 1 717 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 1 634 797 | 1 756 674 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -39 000 | -39 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 595 797 | 1 717 674 |



Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Sum anleggsmidler | | 5 654 456 | 5 693 456 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 211 158 | 257 336 |
| Sum omløpsmidler | | 211 158 | 257 336 |
| SUM EIENDELER | | 5 865 614 | 5 950 792 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 5 | 3 371 970 | 3 371 970 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 571 970 | 3 571 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 537 336 | 576 336 |
| Sum opptjent egenkapital | | 537 336 | 576 336 |
| Sum egenkapital | | 4 109 306 | 4 148 306 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 125 792 | 17 715 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 630 515 | 1 784 770 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 756 307 | 1 802 485 |
| Sum gjeld | | 1 756 307 | 1 802 485 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 865 613 | 5 950 791 |





Organisasjonsnr: 984 656 289
NORINVEST BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 2000.00 | 200000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Norinvest AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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> |



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

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

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|-----------------|-----------|-------------|
| Norinvest AS | 100 | 100 % | 100 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

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

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 5 849 456 | 5 849 456 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 5 849 456 | 5 849 456 |
| Akk.avskrivning 31.12.2023 | -195 000 | -195 000 |
| Balanseført pr. 31.12.2023 | 5 654 456 | 5 654 456 |
| Årets avskrivninger | 39 000 | 39 000 |
| Økonomisk levetid | 100 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|-----------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 200 000 | 3 371 970 | 576 336 | 4 148 306 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 1 595 797 | 1 595 797 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -1 634 797 | -1 634 797 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 200 000 | 3 371 970 | 537 336 | 4 109 306 |

Note 6 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt | 461 096 | 495 472 |
| Årets totale skattekostnad | 461 096 | 495 472 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2023 | 2022 |



Norinvest Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 056 893 | 2 213 146 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 39 000 | 39 000 |
| Alminnelig inntekt | 2 095 893 | 2 252 146 |
| Ytet konsernbidrag | -2 095 893 | -2 252 146 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 |
|--|----------|----------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -515 728 | -476 728 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -515 728 | -476 728 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -515 728 | -476 728 |
| Sum | 0 | 0 |