



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 486 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jektløpet 79
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			114 510
Leieinntekter		2 024 435	2 003 055
Sum inntekter		2 024 435	2 117 565
Kostnader			
Avskrivning	2	427 588	409 661
Annen driftskostnad	3	414 464	350 039
Sum kostnader		842 052	759 700
Driftsresultat		1 182 383	1 357 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102 683	69 839
Sum finansinntekter		102 683	69 839
Annen finanskostnad		769 328	570 334
Sum finanskostnader		769 328	570 334
Netto finans		-666 645	-500 495
Ordinært resultat før skattekostnad		515 738	857 370
Skattekostnad på ordinært resultat		113 462	188 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 276	668 749
Årsresultat		402 276	668 749
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		500 760	764 400
Overføringer annen egenkapital		-98 484	-95 651
Sum overføringer og disponeringer		402 276	668 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 184 100	12 289 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol.	2	21 000	60 000
Sum varige driftsmidler		12 205 100	12 349 700
Sum anleggsmidler		12 205 100	12 349 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 909 887	2 818 887
Fordringer			
Kundefordringer	4		74 146
Andre fordringer	4	15 600	2 585 669
Sum fordringer		15 600	2 659 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 664	495 893
Sum omløpsmidler		5 323 151	5 974 595
SUM EIENDELER		17 528 251	18 324 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		-6 666	-6 666
Annen innskutt egenkapital		370 500	370 500
Sum innskutt egenkapital		393 834	393 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 513	225 997
Sum opptjent egenkapital		127 513	225 997
Sum egenkapital		521 347	619 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		420 616	448 493
Sum avsetninger for forpliktelser		420 616	448 493
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 815 263	16 081 853
Sum annen langsiktig gjeld		15 815 263	16 081 853
Sum langsiktig gjeld		16 235 879	16 530 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 334	108 972
Betalbar skatt		99	150
Skyldige offentlige avgifter		38 756	14 885
Annen kortsiktig gjeld	4	713 836	1 050 111
Sum kortsiktig gjeld		771 025	1 174 118
Sum gjeld		17 006 904	17 704 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 528 251	18 324 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509379

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 486 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORBOLIG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jektløpet 79
7900 RØRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Steinar Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 27.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 486 803
NORBOLIG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			114 510
Leieinntekter		2 024 435	2 003 055
Sum inntekter		2 024 435	2 117 565
Kostnader			
Avskrivning	2	427 588	409 661
Annen driftskostnad	3	414 464	350 039
Sum kostnader		842 052	759 700
Driftsresultat		1 182 383	1 357 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		102 683	69 839
Sum finansinntekter		102 683	69 839
Annen finanskostnad		769 328	570 334
Sum finanskostnader		769 328	570 334
Netto finans		-666 645	-500 495
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		113 462	188 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 276	668 749
Årsresultat		402 276	668 749
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		500 760	764 400
Overføringer annen egenkapital		-98 484	-95 651
Sum overføringer og disponeringer		402 276	668 749



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	420 616	448 493
Sum avsetninger for forpliktelses	420 616	448 493
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 15 815 263	16 081 853
Sum annen langsiktig gjeld	15 815 263	16 081 853
Sum langsiktig gjeld	16 235 879	16 530 346
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 334	108 972
Betalbar skatt	99	150
Skyldige offentlige avgifter	38 756	14 885
Annen kortsiktig gjeld	4 713 836	1 050 111
Sum kortsiktig gjeld	771 025	1 174 118
Sum gjeld	17 006 904	17 704 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 528 251	18 324 295



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntekter på utleie av fast eiendom inntektsføres det år inntekten gjelder.

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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Anskaffelseskost på prosjekter i arbeid består av direkte kostnader og indirekte variable tilvirkningskostnader. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fradratt salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe prosjektene til salgsferdig stand.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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. Midlertidige forskjeller som kan reverseres er utlignet og nettoført.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	2 758 799	11 278 264	193 750	14 230 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	-10 300	293 288	0	282 988
Anskaffelseskost 31.12.22	2 748 499	11 571 552	193 750	14 513 801
Akk.avskrivninger 31.12.22	-1 099	-2 134 852	-172 750	-2 308 701
Balanseført pr. 31.12.22	2 747 400	9 436 700	21 000	12 205 100
Årets avskrivninger	0	388 588	39 000	427 588



Norbolig Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i år 2022.

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Pr. 31.12.2022 har selskapet kortsiktig gjeld på kr. 642.000,- til morselskapet Norbolig Gruppen AS, tilsvarende avsetning til konsernbidrag. Dette skal utbetales i løpet av år 2023.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr. 1.000,- pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr. 30.000,-. Selskapets aksjer eies 100 % av Norbolig Gruppen AS, org.nr. 920 326 218.

Norbolig Gruppen AS er morselskap i konsern og utarbeider konserndregnskap der Norbolig Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 815 263	16 081 853
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	12 184 100	12 289 700
Varebeholdninger	2 909 887	2 818 887
Sum	<u>15 093 987</u>	<u>15 108 587</u>

Av denne gjelda forfaller 4,4 mill. til betaling etter 5 år fra balansedato.



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 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Norbolig Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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 Dokumentnøkkel: F7FCN-MGAUP-F7IYE-DXH67-6544C-0YWGL



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."

Jan Ove Bergin

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 14:13:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7FCN-MGAUP-F7IYE-DXH67-65-44C-0YWGL

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>