



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 690 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		130 558	110 005
Sum kostnader		130 558	110 005
Driftsresultat		-130 558	-110 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 633 496	9 268 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 481 222	8 424 057
Annen renteinntekt		2 316 345	36 047
Sum finansinntekter		22 431 063	17 728 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 586 103	7 957 988
Annen rentekostnad		20 114 133	17 984 313
Sum finanskostnader		29 700 236	25 942 301
Netto finans		-7 269 173	-8 213 729
Resultat før skattekostnad		-7 399 731	-8 323 734
Årsresultat		-7 399 731	-8 323 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 289 606	0
Annen egenkapital		-1 110 125	-8 323 734
Sum overføringer og disponeringer		-7 399 731	-8 323 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 2	256 673 244	256 673 244
Lån til foretak i samme konsern	1	139 720 676	147 829 663
Sum finansielle anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Sum anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		521 611	0
Konsernfordringer	1	10 633 496	9 268 468
Sum fordringer		11 155 107	9 268 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum omløpsmidler		11 155 107	9 515 937
SUM EIENDELER		407 549 027	414 018 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	539 583	539 583
Overkurs	3	4 473 872	4 473 872
Sum innskutt egenkapital		5 013 455	5 013 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 110 125
Udekket tap	3	6 289 606	0
Sum opptjent egenkapital		-6 289 606	1 110 125
Sum egenkapital		-1 276 152	6 123 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	323 085 000	329 594 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	80 397 620	71 484 953
Sum annen langsiktig gjeld		403 482 620	401 078 953
Sum langsiktig gjeld		403 482 620	401 078 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 462	0
Leverandørgjeld		0	8 000
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 600
Kortsiktig konserngjeld	1	767 327	2 177 889
Annen kortsiktig gjeld		4 510 770	4 632 023
Sum kortsiktig gjeld		5 342 559	6 816 312
Sum gjeld		408 825 179	407 895 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 549 027	414 018 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631234

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 690 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bryn Eiendom AS
Nils Hansens vei 8
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 876 690 012
NORDBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		130 558	110 005
Sum kostnader		130 558	110 005
Driftsresultat		-130 558	-110 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 633 496	9 268 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 481 222	8 424 057
Annen renteinntekt		2 316 345	36 047
Sum finansinntekter		22 431 063	17 728 572
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 586 103	7 957 988
Annen rentekostnad		20 114 133	17 984 313
Sum finanskostnader		29 700 236	25 942 301
Netto finans		-7 269 173	-8 213 729
Resultat før skattekostnad		-7 399 731	-8 323 734
Årsresultat		-7 399 731	-8 323 734
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 289 606	0
Annen egenkapital		-1 110 125	-8 323 734
Sum overføringer og disponeringer		-7 399 731	-8 323 734



Organisasjonsnr: 876 690 012
NORDBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1, 2		256 673 244	256 673 244
Lån til foretak i samme konsern	1	139 720 676	147 829 663
Sum finansielle anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Sum anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		521 611	0
Konsernfordringer	1	10 633 496	9 268 468
Sum fordringer		11 155 107	9 268 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum omløpsmidler		11 155 107	9 515 937
SUM EIENDELER		407 549 027	414 018 845
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	539 583	539 583
Overkurs	3	4 473 872	4 473 872
Sum innskutt egenkapital		5 013 455	5 013 455



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 110 125
Udekket tap	3	6 289 606	0
Sum opptjent egenkapital		-6 289 606	1 110 125
Sum egenkapital		-1 276 152	6 123 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	323 085 000	329 594 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	80 397 620	71 484 953
Sum annen langsiktig gjeld		403 482 620	401 078 953
Sum langsiktig gjeld		403 482 620	401 078 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		64 462	0
Leverandørgjeld		0	8 000
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 600
Kortsiktig konserngjeld	1	767 327	2 177 889
Annen kortsiktig gjeld		4 510 770	4 632 023
Sum kortsiktig gjeld		5 342 559	6 816 312
Sum gjeld		408 825 179	407 895 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 549 027	414 018 845



Organisasjonsnr: 876 690 012
NORDBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn



Scala Marketing AS

Forretningskontor for morselskapet
Nils Hansens vei 8, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150354172.00	157098131.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80397620.00	71484953.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	767327.00	2177889.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note



4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
323085000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Långiver har pant i alle eiendommene til datterselskapene som sikkerhet for morselskapets gjeld. Det foreligger dermed sikkerhetsstillelse fra datterselskapene for lån som er balanseført i morselskapet. Bokført verdi av pantsatte eiendommer i datterselskapene utgjør NOK 143 074 199.



Årsregnskap for
NORDBYEN UTVIKLING AS

876690012

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NORDBYEN UTVIKLING AS
876 690 012

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-130 558	-110 005
Sum driftskostnader		-130 558	-110 005
Driftsresultat		-130 558	-110 005
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 633 496	9 268 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 481 222	8 424 057
Annen renteinntekt		2 316 345	36 047
Sum finansinntekter		22 431 063	17 728 572
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-9 586 103	-7 957 988
Annen rentekostnad		-20 114 133	-17 984 313
Sum finanskostnader		-29 700 236	-25 942 301
Netto finans		-7 269 173	-8 213 729
Årsresultat		-7 399 731	-8 323 734
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 110 125	-8 323 734
Udekket tap		-6 289 606	0
Sum overføringer		-7 399 731	-8 323 734



NORDBYEN UTVIKLING AS
876 690 012

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 2	256 673 244	256 673 244
Lån til foretak i samme konsern	1	139 720 676	147 829 663
Sum finansielle anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Sum anleggsmidler		396 393 920	404 502 907
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1	10 633 496	9 268 468
Andre kortsiktige fordringer		521 611	0
Sum fordringer		11 155 107	9 268 468
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	247 469
Sum omløpsmidler		11 155 107	9 515 937
SUM EIENDELER		407 549 027	414 018 845



NORDBYEN UTVIKLING AS
876 690 012

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	539 583	539 583
Overkurs	3	4 473 872	4 473 872
Sum innskutt egenkapital		5 013 455	5 013 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	1 110 125
Udekket tap	3	-6 289 606	0
Sum opptjent egenkapital		-6 289 606	1 110 125
Sum egenkapital		-1 276 152	6 123 580
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	323 085 000	329 594 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	80 397 620	71 484 953
Sum annen langsiktig gjeld		403 482 620	401 078 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 462	0
Leverandørgjeld		0	8 000
Skyldige offentlige avgifter		0	-1 600
Kortsiktig konserngjeld	1	767 327	2 177 889
Annen kortsiktig gjeld		4 510 770	4 632 023
Sum kortsiktig gjeld		5 342 559	6 816 312
Sum gjeld		408 825 179	407 895 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		407 549 027	414 018 845

OSLO, 27.06.2025

Erik Petter Nygaard
styrets leder

Rune Borknes
styremedlem

Jan Ivar Nygaard
styremedlem

Tore Stangebye
daglig leder



NORDBYEN UTVIKLING AS
876 690 012

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Scala Marketing AS

Forretningskontor for morselskapet

Nils Hansens vei 8, Oslo

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	150 354 172	157 098 131

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	80 397 620	71 484 953

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	767 327	2 177 889



NORDBYEN UTVIKLING AS
876 690 012

Note 2 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-			Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)	Bokført verdi		
Argus Eiendom AS	Oslo	100,00	100,00	171 000	1 409 843	141 538
Haavard Martinsens vei 26 AS	Oslo	100,00	100,00	41 511 710	2 726 478	6 679 861
Haavard Martinsens vei 30 AS	Oslo	100,00	100,00	130 685 072	2 216 629	-19 350 670
Nedre Rommen 6 AS	Oslo	100,00	100,00	11 055 000	332 892	11 030 000
Ringnesveien 2 AS	Oslo	100,00	100,00	68 191 456	2 505 340	7 399 556
Ringnesveien 5 AS	Oslo	100,00	100,00	5 059 006	336 318	4 996 377
Sum				256 673 244		

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	539 583	4 473 872	1 110 125	0	6 123 580
Årsresultat	0	0	-1 110 125	-6 289 606	-7 399 731
Egenkapital 31.12.2024	539 583	4 473 872	0	-6 289 606	-1 276 152

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	323 085 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Långiver har pant i alle eiendommene til datterselskapene som sikkerhet for morselskapets gjeld. Det foreligger dermed sikkerhetsstillelse fra datterselskapene for lån som er balanseført i morselskapet. Bokført verdi av pantsatte eiendommer i datterselskapene utgjør NOK 143 074 199.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-7 399 731	-8 323 734
Permanente forskjeller	-10 633 496	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 633 496	0
Skattepliktig inntekt	-7 399 731	-8 323 734

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

**NORDBYEN UTVIKLING AS**

876 690 012

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-24 525 354	-31 925 085	7 399 731
Netto forskjeller	-24 525 354	-31 925 085	7 399 731
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	24 525 354	31 925 085	-7 399 731
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordbyen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyen Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnrøkkel: 3M2NY-A59E-ZTEUK-SCDES-BC4VH-XCWRT



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo

KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: 3M2NY-A59E-ZTEUK-SCDES-BC4VH-XCWR7



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-01 14:17:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3M2NY-A59E-ZTEUK-SCDES-BC4VH-XCWRT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.