



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Åsvegen 309  
2033 ÅSGREINA

### 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: Karl Kristoffer Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-200 000	272 250
Annen driftsinntekt		2 171 436	1 931 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 436</b>	<b>2 203 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	499 344
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 447 984	
Annen driftskostnad		1 768 204	751 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 715 532</b>	<b>1 251 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 744 096</b>	<b>952 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		194 329	5 328
Annen finansinntekt		1 923	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196 252</b>	<b>5 873</b>
Annen rentekostnad		2 699 258	2 032 942
Annen finanskostnad		35 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 258</b>	<b>2 032 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 538 006</b>	<b>-2 027 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 282 103</b>	<b>-1 074 466</b>
Skattekostnad på resultat	3	195 632	-235 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-4 477 735	-838 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	175 879	371 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 025 879</b>	<b>2 221 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 305 142	45 871 322
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 305 142</b>	<b>45 871 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	31 581 639	14 581 639
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	10 394 116	7 217 441
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 975 755</b>	<b>21 799 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 306 775</b>	<b>69 891 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	125 755	151 125
Andre kortsiktige fordringer		4 452 784	445 152
Konsernfordringer	5	4 224	2 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 582 763</b>	<b>598 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 298 521	2 117 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 298 521</b>	<b>2 117 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 881 284	2 716 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Overkurs	6	10 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 669 861</b>	<b>15 669 861</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	11 362 911	6 885 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 362 911</b>	<b>-6 885 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 306 950</b>	<b>8 784 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 347 060	32 948 664
Langsiktig konserngjeld	5	41 224 326	30 574 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 571 386</b>	<b>63 522 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 571 386</b>	<b>63 522 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 357
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		173 057	85 505
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 724</b>	<b>300 529</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		96 881 110	63 823 519
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 725267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Åsvegen 309  
2033 ÅSGREINA

#### 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: Karl Kristoffer Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 914 143 659  
NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-200 000	272 250
Annen driftsinntekt		2 171 436	1 931 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 436</b>	<b>2 203 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	499 344
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 447 984	
Annen driftskostnad		1 768 204	751 874
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 715 532</b>	<b>1 251 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 744 096</b>	<b>952 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		194 329	5 328
Annen finansinntekt		1 923	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196 252</b>	<b>5 873</b>
Annen rentekostnad		2 699 258	2 032 942
Annen finanskostnad		35 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 734 258</b>	<b>2 032 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 538 006</b>	<b>-2 027 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 282 103</b>	<b>-1 074 466</b>
Skattekostnad på resultat	3	195 632	-235 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 477 735	-838 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>



Organisasjonsnr: 914 143 659  
NORDBY EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	175 879	371 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 025 879</b>	<b>2 221 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 305 142	45 871 322
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 305 142</b>	<b>45 871 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	31 581 639	14 581 639
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	10 394 116	7 217 441
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 975 755</b>	<b>21 799 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 306 775</b>	<b>69 891 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	125 755	151 125
Andre kortsiktige fordringer		4 452 784	445 152
Konsernfordringer	5	4 224	2 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 582 763</b>	<b>598 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 298 521	2 117 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 298 521</b>	<b>2 117 955</b>



Sum omløpsmidler		7 881 284	2 716 290
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Overkurs	6	10 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 669 861</b>	<b>15 669 861</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	11 362 911	6 885 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 362 911</b>	<b>-6 885 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 306 950</b>	<b>8 784 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 347 060	32 948 664
Langsiktig konserngjeld	5	41 224 326	30 574 326
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 571 386</b>	<b>63 522 990</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 571 386</b>	<b>63 522 990</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 357
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		173 057	85 505
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 724</b>	<b>300 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 881 110</b>	<b>63 823 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>



Organisasjonsnr: 914 143 659  
NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Nordby Eiendomsselskap AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FIPSY-77QVK-NCIDU

---

Organisasjonsnr: 914 143 659



## Resultatregnskap Nordby Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		-200 000	272 250
Annen driftsinntekt		2 171 436	1 931 570
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 971 436</b>	<b>2 203 820</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	499 344
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 447 984	0
Annen driftskostnad		1 768 204	751 874
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 715 532</b>	<b>1 251 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 744 096</b>	<b>952 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		194 329	5 328
Annen finansinntekt		1 923	545
Annen rentekostnad		2 699 258	2 032 942
Annen finanskostnad		35 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 538 006</b>	<b>-2 027 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 282 103</b>	<b>-1 074 466</b>
Skattekostnad på resultat	3	195 632	-235 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		4 477 735	838 631
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 477 735</b>	<b>-838 631</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FIPSY-77QVK-NCIDU



## Balanse Nordby Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Konsepsjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	175 879	371 511
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 025 879</b>	<b>2 221 511</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 305 142	45 871 322
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 305 142</b>	<b>45 871 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 394 116	7 217 441
Investeringer i tilknyttet selskap	4	31 581 639	14 581 639
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 975 755</b>	<b>21 799 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 306 775</b>	<b>69 891 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	125 755	151 125
Andre kortsiktige fordringer		4 452 784	445 152
Konsernfordringer	5	4 224	2 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 582 763</b>	<b>598 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 298 521	2 117 955
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 298 521</b>	<b>2 117 955</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 881 284</b>	<b>2 716 290</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>

Penneo Dokumentnr: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FIPSY-77QVK-NCIDU

**Balanse****Nordby Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	10 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 669 861</b>	<b>15 669 861</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	6	-11 362 911	-6 885 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 362 911</b>	<b>-6 885 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 306 950</b>	<b>8 784 684</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	5	41 224 326	30 574 326
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	55 347 060	32 948 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 571 386</b>	<b>63 522 990</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		0	78 357
Skyldig offentlige avgifter		173 057	85 505
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 724</b>	<b>300 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 881 110</b>	<b>63 823 519</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>111 188 060</b>	<b>72 608 203</b>

Åsgreina, \_\_-\_\_-2025  
Styret i Nordby Eiendomsselskap AS

Karl Kristoffer Nordby  
styreleder

Grethe Nordby  
styremedlem

Karl Martin Nordby  
styremedlem

Helga Kristine Nordby Vik  
styremedlem

Tor Eivind Nordby Vik  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i perioden.

Penneo Dokumentnøkkel: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FIPSY-77QVK-NCIDU



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre tilknyttet selskap

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 304 469	20 649 376	22 282 211	<b>48 236 056</b>
Tilgang	0	19 419 232	0	<b>19 419 232</b>
Avgang	0	0	-4 038 085	<b>-4 038 085</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 304 469</b>	<b>40 068 608</b>	<b>18 244 126</b>	<b>63 617 203</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-2 864 078	-1 447 983	0	-4 312 061
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 440 391</b>	<b>38 620 625</b>	<b>18 244 126</b>	<b>59 305 142</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>499 344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>499 344</b>
Avskrivningsplan	10%			

Penneo Dokumentnr: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FPSY-77QVK-NCIDU



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	195 632	-235 835
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>195 632</b>	<b>-235 835</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 282 103	-1 074 466
Permanente forskjeller	1 450 628	2 488
Endring i midlertidige forskjeller	1 794 253	136 401
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 037 221</b>	<b>-935 578</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 834 837	3 454 622	1 619 785
Gevinst – og tapskonto	-174 468	0	174 468
<b>Sum</b>	<b>1 660 369</b>	<b>3 454 622</b>	<b>1 794 253</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 459 817	-1 422 595	1 037 221
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-799 448</b>	<b>2 032 027</b>	<b>2 831 475</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-175 879</b>	<b>447 046</b>	<b>622 924</b>

### Note 4 Investering i datterselskap, felleskontrollert og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

<b>Selskap</b>	<b>Egenkapital 100% 31.12.2024</b>	<b>Resultat 100% 2024</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bjørkåsen Eiendom AS	11 844 183	402 171	100 %	100 %

Nordby Eiendomsselskap AS har kjøpt resterende 50% i 2024, og er 100%eier ved avleggelsen av årsregnskapet.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordringer	125 755	151 125
Langsiktig fordring FKV	0	3 477 845
Kortsiktige konsernfordringer	4 224	0
Langsiktige konsernfordringer	10 394 116	3 739 596
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 524 095</b>	<b>7 368 566</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig konserngjeld	-41 224 326	-30 574 326
<b>Sum gjeld</b>	<b>-41 224 326</b>	<b>-30 574 326</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	145 428	15 524 433	0	-6 885 177	8 784 684
Ikke registrert-Kapitalforhøyelse	0	10 000 000			10 000 000
Mottatt konsernbidrag		0	0	0	0
Årets resultat				-4 477 735	-4 477 735
<b>Pr 31.12</b>	<b>145 428</b>	<b>25 524 433</b>	<b>0</b>	<b>-11 362 911</b>	<b>14 306 950</b>

### Note 7 Spesifikasjon av gjeld og pantstillelser

<b>Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelse</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Pantstillelse</b>
Aurskog Sparebank med pant i eiendom	-55 347 060	-32 948 664	222 150 000
<b>Sum</b>	<b>-55 347 060</b>	<b>-32 948 664</b>	<b>222 150 000</b>

Selskapet har en ikke bokført garantiforpliktelse ovenfor Statens Vegvesen på NOK 100 000.



## 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."

### Nordby, Karl Martin

#### Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1034224  
IP: 193.215.xxx.xxx  
2025-06-27 11:40:11 UTC



### Nordby, Karl Kristoffer

#### Styreleder

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2126545  
IP: 193.215.xxx.xxx  
2025-06-29 09:25:32 UTC



### Nordby, Grethe

#### Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2491709  
IP: 193.215.xxx.xxx  
2025-06-29 09:25:37 UTC



### Vik, Helga Kristine Nordby

#### Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1515704  
IP: 193.215.xxx.xxx  
2025-06-30 05:12:19 UTC



### Vik, Tor Eivind Nordby

#### Daglig leder

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1500086  
IP: 193.215.xxx.xxx  
2025-06-30 05:32:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4P8W9-37AC4-X2HUV-FIPSY-77QVK-NCIDU

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 forseglet 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.



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

Til generalforsamlingen i Nordby Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordby Eiendomsselskap AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### 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

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5DGGK-VVCRF-44RH0-PWL76-QMXJG-PFT3L



# 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."

## Elstad, Kristen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-02 14:53:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DGGK-WCRF-44RH0-PWL76-QMXJG-PFT3L

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.