



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 861 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 21 SKI AS  
Forretningsadresse: Haugenveien 5  
1423 SKI

### 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: Ivar Jørgen Bjoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 158 132	1 113 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 132</b>	<b>1 113 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 100
Annen driftskostnad		122 278	69 413
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>312 078</b>	<b>258 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>846 054</b>	<b>855 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 516	7 374
Annen finansinntekt		1 355	1 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 871</b>	<b>8 694</b>
Annen rentekostnad		588	138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588</b>	<b>138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 283</b>	<b>8 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>855 337</b>	<b>863 952</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 599	190 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	666 738	673 863
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 115 886	7 305 686
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 882	11 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 882</b>	<b>11 988</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 636	236 514
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 636</b>	<b>236 514</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 518</b>	<b>248 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 891 894	5 225 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 894</b>	<b>5 225 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 041 894</b>	<b>5 375 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	354 022	355 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>354 022</b>	<b>355 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	784 860	1 634 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>784 860</b>	<b>1 634 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 138 882</b>	<b>1 990 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	190 129	188 621
Annen kortsiktig gjeld		1 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 629</b>	<b>188 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 511</b>	<b>2 179 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 861 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 21 SKI AS  
Forretningsadresse: Haugenveien 5  
1423 SKI

#### 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: Ivar Jørgen Bjoner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 18.03.2024

---

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: 991 861 173  
NORDBYVEIEN 21 SKI AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 158 132	1 113 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 158 132</b>	<b>1 113 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 100
Annen driftskostnad		122 278	69 413
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>312 078</b>	<b>258 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>846 054</b>	<b>855 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 516	7 374
Annen finansinntekt		1 355	1 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 871</b>	<b>8 694</b>
Annen rentekostnad		588	138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>588</b>	<b>138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 283</b>	<b>8 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>855 337</b>	<b>863 952</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 599	190 089
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	666 738	673 863
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>



Organisasjonsnr: 991 861 173  
NORDBYVEIEN 21 SKI AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	7 115 886	7 305 686
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		9 882	11 988
------------	--	-------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>9 882</b>	<b>11 988</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		246 636	236 514
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>246 636</b>	<b>236 514</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 518</b>	<b>248 503</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5		
----------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	5 891 894	5 225 156
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 894</b>	<b>5 225 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 041 894</b>	<b>5 375 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	354 022	355 552
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>354 022</b>	<b>355 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	784 860	1 634 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>784 860</b>	<b>1 634 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 138 882</b>	<b>1 990 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	190 129	188 621
Annen kortsiktig gjeld		1 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 629</b>	<b>188 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 511</b>	<b>2 179 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>



Organisasjonsnr: 991 861 173  
NORDBYVEIEN 21 SKI 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 2023 Nordbyveien 21 Ski AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 861 173



### Resultatregnskap

Nordbyveien 21 Ski AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 158 132	1 113 909
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 158 132</b>	<b>1 113 909</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 100
Annen driftskostnad		122 278	69 413
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>312 078</b>	<b>258 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>846 054</b>	<b>855 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 516	7 374
Annen finansinntekt		1 355	1 320
Annen rentekostnad		588	138
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 283</b>	<b>8 556</b>
Resultat før skattekostnad		855 337	863 952
Skattekostnad på resultat	4	188 599	190 089
<b>Resultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	666 738	673 863
<b>Sum overføringer</b>		<b>666 738</b>	<b>673 863</b>



### Balanse

Nordbyveien 21 Ski AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 115 886	7 305 686
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 115 886</b>	<b>7 305 686</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 882	11 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 882</b>	<b>11 988</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 636	236 514
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>256 518</b>	<b>248 503</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>



## Balanse

Nordbyveien 21 Ski AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 891 894	5 225 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 891 894</b>	<b>5 225 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 041 894</b>	<b>5 375 156</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	354 022	355 552
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>354 022</b>	<b>355 552</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	784 860	1 634 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>784 860</b>	<b>1 634 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	190 129	188 621
Annen kortsiktig gjeld		1 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 629</b>	<b>188 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 330 511</b>	<b>2 179 033</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 372 405</b>	<b>7 554 189</b>

04.03.2024

Styret i Nordbyveien 21 Ski AS

Ivar Jørgen Bjoner  
styreleder

John Flåm  
styremedlem



## Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

### Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 091 321	10 091 321
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>10 091 321</b>	<b>10 091 321</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 975 435	2 975 435
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 115 886</b>	<b>7 115 886</b>
Årets ordinære avskrivninger	189 800	189 800
Økonomisk levetid	50 år	



## Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2023

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	190 129	188 621
Endring i utsatt skatt	-1 530	1 468
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>188 599</b>	<b>190 089</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	855 337	863 952
Permanente forskjeller	1 931	82
Endring i midlertidige forskjeller	6 954	-6 668
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>864 221</b>	<b>857 366</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	190 129	188 621
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>190 129</b>	<b>188 621</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 609 191	1 616 145	6 954
<b>Sum</b>	<b>1 609 191</b>	<b>1 616 145</b>	<b>6 954</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 609 191</b>	<b>1 616 145</b>	<b>6 954</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>354 022</b>	<b>355 552</b>	<b>1 530</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital 31.12.2022	150 000	5 225 156	5 375 156
Årets resultat	0	666 738	666 738
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 000</b>	<b>5 891 894</b>	<b>6 041 894</b>



## Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2023

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbyveien 21 Ski AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
<b>Sum</b>	<b>150</b>		<b>150 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flåm Invest AS	75	50,0	50,0
Magnolia System AS	75	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>150</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Selskapet har pr 31.12.23 en gjeld til hver av aksjeeierne Flåm Invest AS og Magnolia System AS på kr 392 430. Gjelden er ikke renteberegnet.