



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 4 | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Sum inntekter | | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 4 332 058 | 4 332 058 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | | 855 764 | 643 052 |
| Sum kostnader | | 5 187 822 | 4 975 110 |
| Driftsresultat | | 9 132 034 | 8 742 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 91 393 | 3 721 |
| Annen finansinntekt | | | 4 958 |
| Sum finansinntekter | | 91 393 | 8 679 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 201 681 | 2 398 753 |
| Annen rentekostnad | | 52 | 618 |
| Sum finanskostnader | | 2 201 733 | 2 399 371 |
| Netto finans | | -2 110 340 | -2 390 691 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 7 021 693 | 6 352 139 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 1 544 773 | 1 397 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Årsresultat | 7 | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Totalresultat | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 773 080 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 703 840 | 4 954 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 476 920 | 4 954 669 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 8 | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Sum anleggsmidler | | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 597 223 | 75 411 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 233 580 | 49 465 |
| Sum fordringer | | 830 803 | 124 876 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 095 265 | 5 874 105 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 095 265 | 5 874 105 |
| Sum omløpsmidler | | 5 926 067 | 5 998 981 |
| SUM EIENDELER | | 175 850 647 | 177 407 031 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 302 554 | 302 554 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | | 13 292 046 | 13 292 046 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 594 600 | 13 594 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 48 367 589 | 45 663 749 |
| Sum opptjent egenkapital | | 48 367 589 | 45 663 749 |
| Sum egenkapital | 7 | 61 962 189 | 59 258 349 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 769 831 | 117 505 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 468 290 | 104 059 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 3 555 231 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 106 | 539 095 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 118 627 | 643 154 |
| Sum gjeld | | 113 888 458 | 118 148 682 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 175 850 647 | 177 407 031 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396653

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 10.05.2023

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: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 4 | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Sum inntekter | | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 4 332 058 | 4 332 058 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | | 855 764 | 643 052 |
| Sum kostnader | | 5 187 822 | 4 975 110 |
| Driftsresultat | | 9 132 034 | 8 742 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 91 393 | 3 721 |
| Annen finansinntekt | | | 4 958 |
| Sum finansinntekter | | 91 393 | 8 679 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 201 681 | 2 398 753 |
| Annen rentekostnad | | 52 | 618 |
| Sum finanskostnader | | 2 201 733 | 2 399 371 |
| Netto finans | | -2 110 340 | -2 390 691 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 1 544 773 | 1 397 470 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Årsresultat | 7 | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Totalresultat | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 2 773 080 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 703 840 | 4 954 669 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 476 920 | 4 954 669 |





Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 8 169 924 580 171 408 050

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 169 924 580 171 408 050

Sum anleggsmidler 169 924 580 171 408 050

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 597 223 75 411

Andre kortsiktige

fordringer 233 580 49 465

Sum fordringer 830 803 124 876

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 095 265 5 874 105

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 5 095 265 5 874 105

Sum omløpsmidler 5 926 067 5 998 981

SUM EIENDELER 175 850 647 177 407 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 302 554 302 554

Overkurs 13 292 046 13 292 046

Sum innskutt egenkapital 13 594 600 13 594 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 48 367 589 45 663 749



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 48 367 589 | 45 663 749 |
| Sum egenkapital | 7 | 61 962 189 | 59 258 349 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 769 831 | 117 505 528 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 468 290 | 104 059 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 3 555 231 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 106 | 539 095 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 118 627 | 643 154 |
| Sum gjeld | | 113 888 458 | 118 148 682 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 175 850 647 | 177 407 031 |



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.

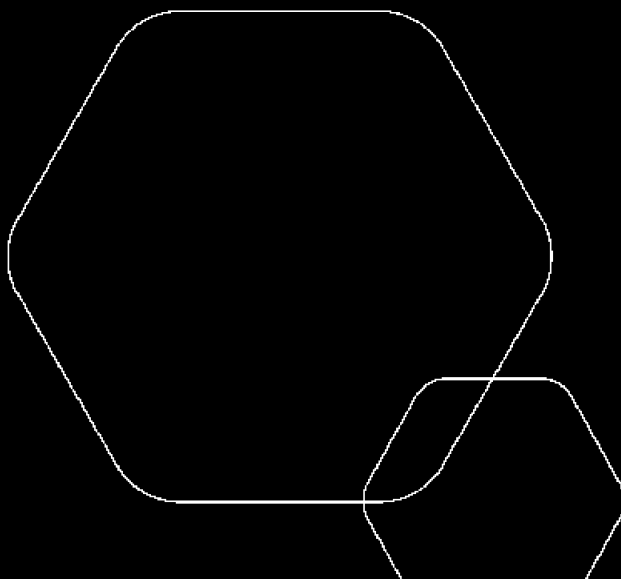


Årsregnskap 2022

Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 0VKXX-C68KU-LMN15-U050H-UVBW6-S4H6L



Org.nr.: 994 628 690



RESULTATREGNSKAP

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 4 | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Sum driftsinntekter | | 14 319 856 | 13 717 940 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | -4 332 058 | -4 332 058 |
| Annen driftskostnad | | -855 764 | -643 052 |
| Sum driftskostnader | | 5 187 822 | 4 975 110 |
| Driftsresultat | | 9 132 034 | 8 742 830 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 91 393 | 3 721 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 4 958 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -2 201 681 | -2 398 753 |
| Annen rentekostnad | | -52 | -618 |
| Resultat av finansposter | | -2 110 340 | -2 390 691 |
| Resultat før skattekostnad | | 7 021 693 | 6 352 139 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | -1 544 773 | -1 397 470 |
| Resultat | | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Årsresultat | 7 | 5 476 920 | 4 954 669 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 2 773 080 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 703 840 | 4 954 669 |
| Sum overføringer | | 5 476 920 | 4 954 669 |

Perneo Dokumentnøkkel: 0VKXX-C68KU-LMN15-UJ50OH-UVBW6-S4H6L



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 8 | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Sum anleggsmidler | | 169 924 580 | 171 408 050 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 597 223 | 75 411 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 233 580 | 49 465 |
| Sum fordringer | | 830 803 | 124 876 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 5 095 265 | 5 874 105 |
| Sum omløpsmidler | | 5 926 067 | 5 998 981 |
| Sum eiendeler | | 175 850 647 | 177 407 031 |

Penneo Dokumentnr: 0VKXX-C68KU-LMN15-UJ50OH-UVBW6-S4H6L



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9 | 302 554 | 302 554 |
| Overkurs | | 13 292 046 | 13 292 046 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 594 600 | 13 594 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 48 367 589 | 45 663 749 |
| Sum opptjent egenkapital | | 48 367 589 | 45 663 749 |
| Sum egenkapital | 7 | 61 962 189 | 59 258 349 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 23 694 610 | 22 931 988 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 468 290 | 104 059 |
| Konsernbidrag | 10 | 3 555 231 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 106 | 539 095 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 118 627 | 643 154 |
| Sum gjeld | | 113 888 458 | 118 148 682 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 175 850 647 | 177 407 031 |

Oslo, 13.03.2023

Styret i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Morten Nordheim
styreleder

Terje Hagen
styremedlem

Cato Winther Borg
styremedlem

Eivind Borring Hansen
styremedlem

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

SIDE 4

Perneo Dokumentnr: 0VKXX-C68KU-LMN15-UC50H-UVBW6-S4H6L



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2022

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et næringsbygg i Nordre Follo Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i oktober 2028. Hovedleietakere er Skeidar Ski AS og Norgesgruppen Øst AS.

Note 5 Anleggsmidler

| | Bygning | Teknisk installasjon | Anlegg under utførelse | Sum |
|-------------------------|-------------|-------------------------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 167 292 904 | 26 816 827 | 1 890 641 | 196 000 372 |
| Tilgang | | | 2 848 588 | 2 848 588 |
| Avgang | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 167 292 904 | 26 816 827 | 4 739 229 | 198 848 960 |
| Tilganger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. avskrivinger 31.12 | -19 552 395 | -9 371 985 | 0 | -28 924 380 |
| Bokført verdi 31.12 | 147 740 509 | 17 444 842 | 4 739 229 | 169 924 580 |
| Årets avskrivinger | 1 672 929 | 2 659 129 | 0 | 4 332 058 |
| Avskrivningstype | Lineær | Lineær | | |
| Økonomisk levetid | 100 år | 10 år | | |

Note 6 Skatt

| | | |
|--|------------|------------|
| Periodens skattekostnad fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | -782 151 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -762 622 | -1 397 470 |
| Periodens totale skattekostnad | -1 544 773 | -1 397 470 |
| Periodens betalbare skatt fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skatt | 7 021 693 | 6 352 138 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 125 738 | 827 355 |
| Periodens alminnelige inntekt | 8 147 432 | 7 179 493 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -4 592 201 | -7 179 493 |
| Grunnlag betalbar skatt | 3 555 231 | 0 |
| Betalbar skatt (22 % / 22 %) | 782 151 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen fremkommer slik: | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 782 151 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -782 151 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Perneo Dokumentnr: 0VKXX-C68KU-LMN15-UJ05OH-UVBW6-S4H6L



NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2022

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|------------|
| Varige driftsmidler | 107 702 771 | 108 828 510 | 1 125 738 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -4 592 201 | -4 592 201 |
| Sum midlertidige forskjeller | 107 702 771 | 104 236 309 | -3 466 463 |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 107 702 771 | 104 236 309 | -3 466 463 |
| Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %) | 23 694 610 | 22 931 988 | -762 622 |

Note 7 Egenkapitalbevegelse

| Disponering av årets resultat: | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|--------------|------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 302 554 | 13 292 046 | 45 663 749 | 59 258 349 |
| Årets resultat | | | 5 476 920 | 5 476 920 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -2 773 080 | -2 773 080 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 302 554 | 13 292 046 | 48 367 589 | 61 962 189 |

Note 8 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i Nordre Follo Gnr. 134 er stilt som sikkerhet i gjeld hos morsselskap. Pantkravets størrelse er NOK 145 000 000.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 302 554 består av 302 554 aksjer à kr. 1. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Ski Sentrum Eiendom AS.

Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

| Gjeld til foretak i samme konsern: | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Ski Sentrum Eiendom AS | 85 075 221 | 94 573 540 |
| Konsernbidrag til Ski Sentrum Eiendom AS med skattemessig effekt | 3 555 231 | 0 |
| Sum | 88 630 452 | 94 573 540 |

Lånet fra Ski Sentrum Eiendom AS forfaller til betaling 01.12.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med rentesats 2,5 % ink margin.

Perneo Dokumentnøkkel: 0VKXX-C68KU-LMN15-UJ05OH-UVBW6-S4H6L



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."

Terje Hagen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1729814

IP: 85.217.xxx.xxx

2023-03-21 10:29:05 UTC



Cato Winther Borg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2621601

IP: 185.20.xxx.xxx

2023-03-21 11:07:12 UTC



Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-23 10:31:20 UTC



Eivind Borrying Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-850217

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-03-28 12:08:35 UTC



Penneo Dokumentnrøktei: 0VXXX-C68KU-LMN15-UJ50H-UVBW6-S#H6L

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>



berge lundal

Til generalforsamlingen i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
Nordbyveien Eiendomsselskap AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. mars 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 14.29.33

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.