



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 709 661	6 560 361
Annen driftsinntekt		50 000	-25 275 973
Sum inntekter		12 759 661	-18 715 612
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 332 085	2 540 349
Annen driftskostnad		3 131 348	5 278 953
Sum kostnader		7 463 433	7 819 302
Driftsresultat		5 296 228	-26 534 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 519	43 180
Annen finansinntekt		2 843	0
Sum finansinntekter		4 362	43 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 312	0
Annen rentekostnad		2 872 574	3 271 875
Annen finanskostnad		0	100 525
Sum finanskostnader		3 080 886	3 372 400
Netto finans		-3 076 524	-3 329 220
Ordinært resultat før skattekostnad		2 219 704	-29 864 134
Skattekostnad på ordinært resultat	4	488 335	-7 509 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 731 369	-22 354 504
Årsresultat		1 731 369	-22 354 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 731 370	-22 354 503
Sum overføringer og disponeringer		1 731 370	-22 354 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 849 467	178 158 490
Sum varige driftsmidler		173 849 467	178 158 490
Sum anleggsmidler		173 849 467	178 158 490
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	
Fordringer			
Kundefordringer		0	91 337
Andre fordringer		453 929	554 099
Sum fordringer		453 929	645 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	58 177	2 823 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 177	2 823 060
Sum omløpsmidler		512 106	3 468 496
SUM EIENDELER		174 361 573	181 626 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 709 080	38 977 710
Sum opptjent egenkapital		40 709 080	38 977 710
Sum egenkapital	7	54 303 680	52 572 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 534 518	21 046 183
Sum avsetninger for forpliktelser		21 534 518	21 046 183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	99 375 000
Langsiktig konserngjeld	8	98 316 349	658 247
Sum annen langsiktig gjeld	8	98 316 349	100 033 247
Sum langsiktig gjeld		119 850 867	121 079 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 281	380 181
Skyldige offentlige avgifter		1	-2 359
Kortsiktig konserngjeld		0	6 576 309
Annen kortsiktig gjeld		33 746	1 021 114
Sum kortsiktig gjeld		207 028	7 975 245
Sum gjeld		120 057 895	129 054 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 361 575	181 626 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437036

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Øystein Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021

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 EIENDOMSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 709 661	6 560 361
Annen driftsinntekt		50 000	-25 275 973
Sum inntekter		12 759 661	-18 715 612
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 332 085	2 540 349
Annen driftskostnad		3 131 348	5 278 953
Sum kostnader		7 463 433	7 819 302
Driftsresultat		5 296 228	-26 534 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 519	43 180
Annen finansinntekt		2 843	0
Sum finansinntekter		4 362	43 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 312	0
Annen rentekostnad		2 872 574	3 271 875
Annen finanskostnad		0	100 525
Sum finanskostnader		3 080 886	3 372 400
Netto finans		-3 076 524	-3 329 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	488 335	-7 509 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 731 369	-22 354 504
Årsresultat		1 731 369	-22 354 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	1 731 370	-22 354 503
Sum overføringer og disponeringer		1 731 370	-22 354 503



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

173 849 467	178 158 490
173 849 467	178 158 490

Sum anleggsmidler	173 849 467	178 158 490
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	
-----------	---	--

Fordringer

Kundefordringer	0	91 337
Andre fordringer	453 929	554 099
Sum fordringer	453 929	645 436

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	58 177	2 823 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 177	2 823 060

Sum omløpsmidler		512 106	3 468 496
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		174 361 573	181 626 986
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		40 709 080	38 977 710
Sum opptjent egenkapital		40 709 080	38 977 710

Sum egenkapital	7	54 303 680	52 572 310
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	21 534 518	21 046 183
Sum avsetninger for forpliktelseser		21 534 518	21 046 183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	99 375 000
Langsiktig konserngjeld	8	98 316 349	658 247
Sum annen langsiktig gjeld	8	98 316 349	100 033 247
Sum langsiktig gjeld		119 850 867	121 079 430
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 281	380 181
Skyldige offentlige avgifter		1	-2 359
Kortsiktig konserngjeld		0	6 576 309
Annen kortsiktig gjeld		33 746	1 021 114
Sum kortsiktig gjeld		207 028	7 975 245
Sum gjeld		120 057 895	129 054 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 361 575	181 626 985



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Inntektsføring husleie Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden, og inkluderer husleie og felleskostnader til leietakerne. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	302554.00	1.00	302554.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Ski Sentrum Eiendom AS	302554.00	100.00%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	302554.00	100.00%



Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28305.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94805.00	

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenestepensjon

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		503.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	488335.00	-7509133.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2219704.00	-29864133.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	510266.00	34455245.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2729971.00	-4591112.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	110166131.00	109655865.00	-510266.00
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



-14501665.00 -11771694.00 2729971.00

<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	95664466.00	97884171.00	2219705.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	95664466.00	97884171.00	2219705.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	21046182.00	21534517.00	488335.00

Note

6

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekksmidler</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	0.00
<u>Ytterligere bundet beløp</u>	<u>Beløp</u>
	0.00

Note

8

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	99375000.00
<u>Konserngjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	98316349.00	7234556.00
<u>Øvrig gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21741545.00	22445118.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120057894.00	129054674.00

Lån til kredittinstitusjon er nedbetalt i sin helhet i 2020 og erstattet med nytt konserninternt lån fra Ski Sentrum Eiendom AS. Lånet renteberegnes med 2,5%, og forfaller til betaling 01.12.2030. Det er ikke avtalt faste avdrag. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Note

3

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"



Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	26816827.0		167269842.	
	0		00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
				23062.00
<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	4053727.00		16206344.0	
			0	
<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	22763099.0		151086559.	
	0		00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	2659128.00		1672763.00	
<u>Økonomisk levetid</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	5		50	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	
	20%		2%	

Note

7

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	52572310.00		
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	52572310.00		
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1731370.00		
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	54303680.00		



Resultatregnskap

Nordbyveien Eiendomsselskap AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter		12 709 661	6 560 361
Andre driftsinntekter		50 000	-25 275 973
Sum driftsinntekter		12 759 661	-18 715 612
Avskrivning varige driftsmidler	3	4 332 085	2 540 349
Annen driftskostnad		3 131 348	5 278 953
Sum driftskostnad		7 463 433	7 819 302
Driftsresultat		5 296 228	-26 534 913
Annen renteinntekt		1 519	43 180
Annen finansinntekt		2 843	0
Sum finansinntekter		4 362	43 180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		208 312	0
Annen rentekostnad		2 872 574	3 271 875
Annen finanskostnad		0	100 525
Sum finanskostnader		3 080 886	3 372 400
Sum netto finansposter		-3 076 524	-3 329 220
Ordinært resultat før skattekostnad		2 219 705	-29 864 133
Skattekostnad på ordinært resultat	4	488 335	-7 509 630
Ordinært resultat		1 731 370	-22 354 503
Arsresultat		1 731 370	-22 354 503
Overført annen egenkapital	7	1 731 370	-22 354 503
Sum disponert		1 731 370	-22 354 503

Penneo Dokumentnøkkel: TZEL5-3J5WE-A06TF-SEV05-WTE21-A21FC



Balanse

Nordbyveien Eiendomsselskap AS

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 849 467	178 158 490
Sum varige driftsmidler	3	173 849 467	178 158 490
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		173 849 467	178 158 490
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	91 337
Andre fordringer		453 929	554 099
Sum fordringer		453 929	645 435
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	58 177	2 823 060
Sum omløpsmidler		512 106	3 468 495
Sum eiendeler		174 361 574	181 626 985

Penneo Dokumentnøkkel: TZELS-3JSWE-AO6TF-SEV05-WTE21-A21FC



Balanse

Nordbyveien Eiendomsselskap AS

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		40 709 080	38 977 710
Sum opptjent egenkapital		40 709 080	38 977 710
Sum egenkapital	7	54 303 680	52 572 310
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	21 534 518	21 046 183
Sum avsetninger for forpliktelser		21 534 518	21 046 183
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	99 375 000
Langsiktig konserngjeld	8	98 316 349	658 247
Sum annen langsiktig gjeld	8	98 316 349	100 033 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 281	380 181
Skyldige offentlige avgifter		1	-2 359
Kortsiktig konserngjeld		0	6 576 309
Annen kortsiktig gjeld		33 746	1 021 114
Sum kortsiktig gjeld		207 027	7 975 244
Sum gjeld		120 057 894	129 054 674
Sum egenkapital og gjeld		174 361 574	181 626 985

OSLO, 30.04.2021
Styret for Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Morten Nordheim
Styrets leder

Cato Borg
Styremedlem

Eivind Borryng Hansen
Styremedlem

Terje Hagen
Styremedlem

Nordbyveien Eiendomsselskap AS Org.nr. 994628690

Penneo Dokumentnøkkel: TZELS-3J5WE-A06TF-SEV05-WTE21-A21FC



Noter til årsregnskapet

Nordbyveien eiendomsselskap AS (994 628 690)

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Inntektsføring husleie

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden, og inkluderer husleie og felleskostnader til leietakerne.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet hadde ikke lønnskostnader i 2020, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Antall årsverk i 2020 var 0.

Selskapet har ikke daglig leder, og det er derfor ikke utbetalt godtgjørelse til denne funksjonen.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon utgjør 66 500 eks. mva. og for annen rådgivning 28 305 eks. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 816 827	167 269 842	194 086 669
Tilgang/avgang	0	23 062	23 062
Akk. avskrivninger 31.12.	4 053 727	16 206 344	20 260 072
Regnskapsmessig verdi	22 763 099	151 086 559	173 849 467
Årets avskrivninger	2 659 128	1 672 763	4 332 085
Økonomisk levetid	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	20%	2%	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Endring utsatt skatt	488 335	-7 510 133
Virkning av endring i skatteregler	0	503
Årets skattekostnad	488 335	-7 509 630

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	2 219 704	-29 864 133
Endringer midlertidige forskjeller	510 266	34 455 245
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 729 971	-4 591 112
Årets skattegrunnlag	-0	-0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	109 655 865	110 166 131	-510 266
Fremførbart underskudd	-11 771 694	-14 501 665	2 729 971
Sum	97 884 171	95 664 466	2 219 705
Utsatt skatt	21 534 517	21 046 182	488 335

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	302 554	1	302 554



Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ski Sentrum Eiendom AS	302 554	100,0 %	100,0 %

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler

Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	52 572 310	74 926 814
Tilført fra årets resultat	1 731 370	-22 354 503
Egenkapital 31.12.	54 303 680	52 572 311

Note 8 Gjeld nærstående parter

Lån til kredittinstitusjon er nedbetalt i sin helhet i 2020 og erstattet med nytt konserninternt lån fra Ski Sentrum Eiendom AS. Lånet renteberegnes med 2,5%, og forfaller til betaling 01.12.2030. Det er ikke avtalt faste avdrag. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.



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."

Eivind Borring Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-850217

IP: 194.69.xxx.xxx

2021-05-05 08:57:49Z



Cato Winther Borg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2621601

IP: 89.10.xxx.xxx

2021-05-05 09:11:15Z



Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2021-05-06 06:07:51Z



Terje Hagen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1729814

IP: 88.93.xxx.xxx

2021-05-09 09:24:18Z



Penneo Dokument nøkkel: TZEL5-3JSWE-AO6TF-SEV05-WTE21-A21FC

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/validate>



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i
Nordbyveien Eiendomsselskap AS
org.nr. 994 628 690

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00

E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyveien Eiendomsselskap AS som viser et overskudd på kr 1 731 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



NITSCHKE

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 30. april 2021

NITSCHKE AS

Simen Jørgensen
statsautorisert revisor