



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 340 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugenveien 4
1423 SKI

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: Frank Thore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		849 705	2 174 137
Sum inntekter		849 705	2 174 137
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	447 804	295 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		652 384	627 385
Sum kostnader		1 100 188	923 190
Driftsresultat		-250 483	1 250 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 712	35 053
Annen finansinntekt	3	5 154 349	8 392 448
Verdiøkning markedsbaserte investeringer			9 793 165
Sum finansinntekter		5 222 061	18 220 665
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 685 941	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 439	183 164
Annen rentekostnad		720 294	290 067
Annen finanskostnad	3	4 344 760	2 149 081
Sum finanskostnader		9 881 434	2 622 312
Netto finans		-4 659 373	15 598 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 909 857	16 849 300
Skattekostnad på resultat	4	-564 277	394 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 345 580	16 455 202
Årsresultat	5	-4 345 580	16 455 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 345 580	16 455 202
Totalresultat		-4 345 580	16 455 202



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			16 455 202
Overført fra annen egenkapital		-4 345 580	
Sum overføringer og disponeringer		-4 345 580	16 455 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 671 794	7 312 440
Maskiner og anlegg		24 547	73 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	23 696 341	7 386 081
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler		29 622 608	36 605 935
Obligasjoner og andre fordringer		3 982 990	3 729 512
Sum finansielle anleggsmidler		33 605 598	40 335 448
Sum anleggsmidler		57 301 939	47 721 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	209 631	77 500
Andre kortsiktige fordringer		1 403 212	688 257
Sum fordringer		1 612 844	765 757
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3	30 010 379	35 009 687
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum investeringer		32 010 379	37 009 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 235 968	7 294 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 235 968	7 294 020
Sum omløpsmidler		40 859 190	45 069 464
SUM EIENDELER		98 161 129	92 790 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 490 000	5 490 000
Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum opptjent egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum egenkapital	5	58 675 683	62 875 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	633 382	1 156 487
Sum avsetninger for forpliktelser		633 382	1 156 487
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 400 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 400 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		18 033 382	4 756 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 070 645	12 433
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk			19 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		16 381 418	25 127 457
Sum kortsiktig gjeld		21 452 063	25 159 214
Sum gjeld		39 485 446	29 915 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 161 129	92 790 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682155

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 340 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haugenveien 4
1423 SKI

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: Frank Thore Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 980 340 244
NORDBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		849 705	2 174 137
Sum inntekter		849 705	2 174 137
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		447 804	295 804
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		652 384	627 385
Sum kostnader		1 100 188	923 190
Driftsresultat		-250 483	1 250 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 712	35 053
Annen finansinntekt 3		5 154 349	8 392 448
Verdiøkning markedsbaserte investeringer			9 793 165
Sum finansinntekter		5 222 061	18 220 665
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 685 941	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 439	183 164
Annen rentekostnad		720 294	290 067
Annen finanskostnad 3		4 344 760	2 149 081
Sum finanskostnader		9 881 434	2 622 312
Netto finans		-4 659 373	15 598 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 909 857	16 849 300
Skattekostnad på resultat 4		-564 277	394 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 345 580	16 455 202
Årsresultat 5		-4 345 580	16 455 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 345 580	16 455 202
Totalresultat		-4 345 580	16 455 202
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		16 455 202
Overført fra annen egenkapital	-4 345 580	
Sum overføringer og disponeringer	-4 345 580	16 455 202



Organisasjonsnr: 980 340 244
NORDBY EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 23 671 794 7 312 440

Maskiner og anlegg 24 547 73 641

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 6 23 696 341 7 386 081

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

Investering i annet

foretak i samme konsern 7

Lån til foretak i samme

konsern 7

Investeringer i

tilknyttet selskap 7

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 7

Investeringer i aksjer og

andeler 29 622 608 36 605 935

Obligasjoner og andre

fordringer 3 982 990 3 729 512

Sum finansielle

anleggsmidler 33 605 598 40 335 448

Sum anleggsmidler 57 301 939 47 721 529

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 209 631 77 500

Andre kortsiktige

fordringer 1 403 212 688 257

Sum fordringer 1 612 844 765 757

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3

Markedsbaserte obligasjoner 3 30 010 379 35 009 687

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 3

Andre finansielle

instrumenter 2 000 000 2 000 000



Sum investeringer		32 010 379	37 009 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 235 968	7 294 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 235 968	7 294 020
Sum omløpsmidler		40 859 190	45 069 464
SUM EIENDELER		98 161 129	92 790 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 490 000	5 490 000
Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum opptjent egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum egenkapital	5	58 675 683	62 875 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	633 382	1 156 487
Sum avsetninger for forpliktelses		633 382	1 156 487
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 400 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 400 000	3 600 000
Sum langsiktig gjeld		18 033 382	4 756 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 070 645	12 433
Betalbar skatt	4		
Skattetrekk og andre trekk			19 324
Annen kortsiktig gjeld		16 381 418	25 127 457
Sum kortsiktig gjeld		21 452 063	25 159 214
Sum gjeld		39 485 446	29 915 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 161 129	92 790 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 980 340 244
NORDBY EIENDOM 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 2022 Nordby Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 340 244



RESULTATREGNSKAP

NORDBY EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		849 705	2 174 137
Sum driftsinntekter		849 705	2 174 137
Avskrivning på driftsmidler	2	447 804	295 804
Annen driftskostnad		652 384	627 385
Sum driftskostnader		1 100 188	923 190
Driftsresultat		-250 483	1 250 947
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		67 712	35 053
Annen finansinntekt	3	5 154 349	8 392 448
Verdøkning markedsbaserte investeringer		0	9 793 165
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		4 685 941	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		130 439	183 164
Annen rentekostnad		720 294	290 067
Annen finanskostnad	3	4 344 760	2 149 081
Resultat av finansposter		-4 659 373	15 598 353
Resultat før skattekostnad		-4 909 857	16 849 300
Skattekostnad på resultat	4	-564 277	394 098
Resultat		-4 345 580	16 455 202
Årsresultat	5	-4 345 580	16 455 202
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	16 455 202
Overført fra annen egenkapital		4 345 580	0
Sum overføringer		-4 345 580	16 455 202



BALANSE

NORDBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		23 671 794	7 312 440
Maskiner og anlegg		24 547	73 641
Sum varige driftsmidler	2, 6	23 696 341	7 386 081
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		29 622 608	36 605 935
Obligasjoner og andre fordringer		3 982 990	3 729 512
Sum finansielle anleggsmidler		33 605 598	40 335 448
Sum anleggsmidler		57 301 939	47 721 529
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	209 631	77 500
Andre kortsiktige fordringer		1 403 212	688 257
Sum fordringer		1 612 844	765 757
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner	3	30 010 379	35 009 687
Andre finansielle instrumenter		2 000 000	2 000 000
Sum investeringer		32 010 379	37 009 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 235 968	7 294 020
Sum omløpsmidler		40 859 190	45 069 464
Sum eiendeler		98 161 129	92 790 993



BALANSE

NORDBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	5 490 000	5 490 000
Sum innskutt egenkapital		5 490 000	5 490 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum opptjent egenkapital		53 185 683	57 385 291
Sum egenkapital	5	58 675 683	62 875 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	633 382	1 156 487
Sum avsetning for forpliktelser		633 382	1 156 487
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 400 000	3 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 400 000	3 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	5 070 645	12 433
Skattetrekk og andre trekk		0	19 324
Annen kortsiktig gjeld		16 381 418	25 127 457
Sum kortsiktig gjeld		21 452 063	25 159 214
Sum gjeld		39 485 446	29 915 702
Sum gjeld og egenkapital		98 161 129	92 790 993

Nordby, den
Styret i Nordby Eiendom AS

Niels Erik Larsen
Daglig leder / styremedlem

Frank Thore Larsen
Styrets leder



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer 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 % 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 5



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 149 175	8 767 503	2 315 679	13 232 357
Tilgang kjøpte driftsmidler		16 794 551		16 794 551
Anskaffelseskost 31.12.22	2 149 175	25 562 054	2 315 679	30 026 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 124 628	4 205 939		6 330 568
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	2 124 628	4 205 939	0	6 330 568
Bokført verdi 31.12.22	24 547	21 356 115	2 315 679	23 696 341
Årets ordinære avskrivninger	49 094	398 710		447 804
Økonomisk levetid	4-25 år	33 år		
Avskrivningsplan	saldo 0-20%			

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

Type investering	Kostpris	Verdi 31/12
Investering i aksjer	61 632 987	61 632 987
Investering i deltakerselskap	3 982 990	3 982 990

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	394 098
Endring i utsatt skatt	-564 277	0
Skattekostnad ordinært resultat	-564 277	394 098
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 909 857	16 849 300
Permanente forskjeller	2 399 381	-15 752 694
Endring i midlertidige forskjeller	-68 438	884 087
Mottatt konsernbidrag	187 144	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 791 355
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-189 340
Skattepliktig inntekt	-2 391 769	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-41 172	-232 560
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-80 769
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	41 172	313 329
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 6



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 677 077	2 007 000	-670 077
Gevinst – og tapskonto	2 406 555	3 008 194	601 639
Sum	5 083 632	5 015 194	-68 438
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 391 769	0	2 391 769
Grunnlag for utsatt skatt	2 691 862	5 015 194	2 323 332
Utsatt skatt (22 %)	592 210	1 103 343	511 133

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 490 000	0	0	57 385 291	62 875 291
Årets resultat				-4 345 580	-4 345 580
Konsernbidrag mottatt			145 972		145 972
Pr 31.12.2022	5 490 000	0	145 972	53 039 711	58 675 683

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantstillelser		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 000 000	20 000 000
Sum	22 000 000	20 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	23 671 794	7 312 440
Sum	23 671 794	7 312 440

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har gjeld til morselskap på kr 2 445 348,04 (kr 6 511 056,- i 2021).

Selskapet har gjeld til søsterselskap på kr 2 475 160,91 (kr 2 515 749,- i 2021).

Selskapet leier ut produksjonslokaler til datterselskap.

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 7



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORDBY EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	183 000,0	5 490 000
Sum	30		5 490 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AASEN INVEST AS	30	0	0	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	0	0	30	100,00	100,00

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 8



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Nordby Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordby Eiendom AS, som viser et underskudd på kr. 4 345 580,-. Årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEMBER
REVISORFORENINGEN



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 19. juli 2023
LST Revisjon AS

Harald Tettum
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEDELEM I
REVISORFORENINGEN