



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prost Refsums veg 5
2005 RÆLINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 319 030	6 000
Annen driftsinntekt	2		1 470 200
Sum inntekter		1 319 030	1 476 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 700	59 700
Annen driftskostnad	3	396 231	315 835
Sum kostnader		455 931	375 535
Driftsresultat		863 099	1 100 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			499
Annen finansinntekt		2 334	
Sum finansinntekter		2 334	499
Annen rentekostnad		1 128	29 189
Sum finanskostnader		1 128	29 189
Netto finans		1 206	-28 690
Resultat før skattekostnad		864 305	1 071 976
Skattekostnad på resultat	5	190 395	237 529
Årsresultat		673 910	834 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		673 910	834 447
Totalresultat		673 910	834 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital		673 910	834 447



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer	6	673 910	834 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	7 313 602	7 101 102
Maskiner og anlegg	4	11 850	21 550
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	7 325 452	7 122 652
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			17 489
Sum finansielle anleggsmidler			17 489
Sum anleggsmidler		7 325 452	7 140 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 750	537 500
Andre kortsiktige fordringer	7	622 270	646 260
Sum fordringer		770 020	1 183 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 395	350 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 395	350 988
Sum omløpsmidler		1 204 414	1 534 747
SUM EIENDELER		8 529 866	8 674 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum opptjent egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum egenkapital	6	4 391 727	3 717 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	12 462	7 035
Sum avsetninger for forpliktelser		12 462	7 035
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 462	7 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	184 968	234 598
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 940 709	4 715 438
Sum kortsiktig gjeld		4 125 677	4 950 036
Sum gjeld		4 138 139	4 957 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 529 866	8 674 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418146

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 437 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prost Refsums veg 5
2005 RÆLINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

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: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 319 030	6 000
Annen driftsinntekt	2		1 470 200
Sum inntekter		1 319 030	1 476 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 700	59 700
Annen driftskostnad	3	396 231	315 835
Sum kostnader		455 931	375 535
Driftsresultat		863 099	1 100 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			499
Annen finansinntekt		2 334	
Sum finansinntekter		2 334	499
Annen rentekostnad		1 128	29 189
Sum finanskostnader		1 128	29 189
Netto finans		1 206	-28 690
Resultat før skattekostnad		864 305	1 071 976
Skattekostnad på resultat	5	190 395	237 529
Årsresultat		673 910	834 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		673 910	834 447
Totalresultat		673 910	834 447
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital		673 910	834 447
Sum overføringer og disponeringer	6	673 910	834 447



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 7 7 313 602 7 101 102

Maskiner og anlegg 4 11 850 21 550

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 4 **7 325 452** **7 122 652**

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 17 489

Sum finansielle

anleggsmidler **17 489**

Sum anleggsmidler **7 325 452** **7 140 141**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 147 750 537 500

Andre kortsiktige

fordringer 7 622 270 646 260

Sum fordringer **770 020** **1 183 760**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 434 395 350 988

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **434 395** **350 988**

Sum omløpsmidler **1 204 414** **1 534 747**

SUM EIENDELER **8 529 866** **8 674 888**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum opptjent egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum egenkapital	6	4 391 727	3 717 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	5	12 462	7 035
Annen langsiktig gjeld		12 462	7 035
Sum langsiktig gjeld		12 462	7 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	184 968	234 598
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 940 709	4 715 438
Sum kortsiktig gjeld		4 125 677	4 950 036
Sum gjeld		4 138 139	4 957 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 529 866	8 674 888



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Nordbyveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Nordbyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 319 030	6 000
Annen driftsinntekt	2	0	1 470 200
Sum driftsinntekter		1 319 030	1 476 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ⁴		59 700	59 700
Annen driftskostnad	3	396 231	315 835
Sum driftskostnader		455 931	375 535
Driftsresultat		863 099	1 100 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	499
Annen finansinntekt		2 334	0
Annen rentekostnad		1 128	29 189
Resultat av finansposter		1 206	-28 690
Resultat før skattekostnad		864 305	1 071 976
Skattekostnad på resultat	5	190 395	237 529
Resultat		673 910	834 447
Årsresultat		673 910	834 447
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		673 910	834 447
Sum overføringer	6	673 910	834 447

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	7 313 602	7 101 102
Maskiner og anlegg	4	11 850	21 550
Sum varige driftsmidler	4	7 325 452	7 122 652
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	17 489
Sum finansielle anleggsmidler		0	17 489
Sum anleggsmidler		7 325 452	7 140 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		147 750	537 500
Andre kortsiktige fordringer	7	622 270	646 260
Sum fordringer		770 020	1 183 760
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 395	350 988
Sum omløpsmidler		1 204 414	1 534 747
Sum eiendeler		8 529 866	8 674 888

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum opptjent egenkapital		4 361 727	3 687 817
Sum egenkapital	6	4 391 727	3 717 817
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	12 462	7 035
Sum avsetning for forpliktelser		12 462	7 035
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	184 968	234 598
Annen kortsiktig gjeld	7	3 940 709	4 715 438
Sum kortsiktig gjeld		4 125 677	4 950 036
Sum gjeld		4 138 139	4 957 071
Sum egenkapital og gjeld		8 529 866	8 674 888

Rælingen,
Styret i Nordbyveien Eiendom AS

Osman Dincer
styreleder/daglig leder

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nordbyveien Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter å drive med kjøp, drift og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Rælingen kommune.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, OTP m.m.

Selskapet har i 2025 ikke hatt ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorarer til styret i 2025.

Selskapet er ikke hatt plikt til å opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt vekk revisor og har således ingen kostnader til dette.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 294 420	58 750	7 353 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	262 500		262 500
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 556 920	58 750	7 615 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	243 318	46 900	290 218
= Bokført verdi 31.12.25	7 313 602	11 850	7 325 452
Årets ordinære avskrivninger	50 000	9 700	59 700
Økonomisk levetid	0-10 år	5 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 968	234 598
Endring i utsatt skatt	5 427	2 931
Skattekostnad ordinært resultat	190 395	237 529
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	864 305	1 071 976
Permanente forskjeller	1 128	7 702
Endring i midlertidige forskjeller	-24 670	-13 323
Skattepliktig inntekt	840 763	1 066 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 968	234 598
Sum betalbar skatt i balansen	184 968	234 598

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	56 646	31 976	-24 670
Sum	56 646	31 976	-24 670

Utarbeidet av ECIT



Grunnlag for utsatt skatt	56 646	31 976	-24 670
Utsatt skatt (22 %)	12 462	7 035	-5 427

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	3 687 817	3 717 817
Årets resultat		673 910	673 910
Skatt på konsernbidrag			0
Pr 31.12.2025	30 000	4 361 727	4 391 727

Note 7 Lån mm

Selskapet har en kortsiktig gjeld, kr 3 027 043, til personlig eier av morselskapet, Halil Dincer, ifm kjøp av Nordbyveien 228, 2013 Skjjetten. Bokført verdi på eiendom er kr 5 074 275. Det er tatt pant i eiendommen ifm med dette låneforholdet.

Selskapet har n kortsiktig gjeld til morselskapet Dincer AS på kr 913 666.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbyveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dincer AS	1 000	100,0	100,0