



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Frank Thore Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 28.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg anleggsmidler			436 501
Leieinntekter		2 460 278	2 666 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 460 278</b>	<b>3 103 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	295 804	325 778
Annen driftskostnad		643 530	527 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>939 335</b>	<b>853 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 943</b>	<b>2 250 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		827 276	175 342
Annen finansinntekt		3 459 238	3 795 081
Verdiøkning markedsbaserte investeringer	1		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 286 514</b>	<b>3 970 423</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	1		
Reversering av andre finansielle anleggsmidler	1		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 529	150 669
Annen rentekostnad		572 188	476 041
Annen finanskostnad		5 863 669	406 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 635 387</b>	<b>1 033 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 348 873</b>	<b>2 936 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-827 930</b>	<b>5 187 073</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	-716 463	364 426
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			4 822 647
Overført fra annen egenkapital		-111 467	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 559 150	7 352 679
Maskiner og anlegg	2	122 736	171 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 681 886</b>	<b>7 524 509</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	1	26 397 720	30 608 923
Obligasjoner og andre fordringer	1	4 524 397	4 518 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 922 117</b>	<b>35 127 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 604 003</b>	<b>42 651 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	256 307	256 382
Andre kortsiktige fordringer	1	742 739	889 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>999 046</b>	<b>1 145 585</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	1	28 673 257	31 705 045
Andre finansielle instrumenter		2 000 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 673 257</b>	<b>31 705 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 815 923	5 155 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 815 923</b>	<b>5 155 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 488 225</b>	<b>38 006 439</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 490 000</b>	<b>5 490 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 327 346	42 438 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 327 346</b>	<b>42 438 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 817 346</b>	<b>47 928 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 6	1 156 487	1 432 050
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 156 487</b>	<b>1 432 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	4 000 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 156 487</b>	<b>5 832 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		899	
Betalbar skatt	1, 6		440 900
Skattetrekk og andre trekk		96 482	96 894
Annen kortsiktig gjeld		19 021 014	26 359 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 118 395</b>	<b>26 897 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 274 883</b>	<b>32 729 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 746339

#### Enheten

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

#### 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: Frank Thore Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 28.09.2021

---

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: 980 340 244  
NORDBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst salg anleggsmidler			436 501
Leieinntekter		2 460 278	2 666 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 460 278</b>	<b>3 103 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler 2		295 804	325 778
Annen driftskostnad		643 530	527 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>939 335</b>	<b>853 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 943</b>	<b>2 250 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		827 276	175 342
Annen finansinntekt		3 459 238	3 795 081
Verdiøkning markedsbaserte investeringer	1		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 286 514</b>	<b>3 970 423</b>
<b>Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 1</b>			
Reversering av andre finansielle anleggsmidler	1		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 529	150 669
Annen rentekostnad		572 188	476 041
Annen finanskostnad		5 863 669	406 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 635 387</b>	<b>1 033 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 348 873</b>	<b>2 936 830</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	-827 930	5 187 073
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-716 463</b>	<b>364 426</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital		4 822 647
Overført fra annen egenkapital	-111 467	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>



Organisasjonsnr: 980 340 244  
NORDBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	7 559 150	7 352 679
Maskiner og anlegg	2	122 736	171 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 681 886</b>	<b>7 524 509</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	1	26 397 720	30 608 923
Obligasjoner og andre fordringer	1	4 524 397	4 518 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 922 117</b>	<b>35 127 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 604 003</b>	<b>42 651 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	256 307	256 382
Andre kortsiktige fordringer	1	742 739	889 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>999 046</b>	<b>1 145 585</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner			
	1	28 673 257	31 705 045
Andre finansielle instrumenter		2 000 000	
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 673 257</b>	<b>31 705 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
		1 815 923	5 155 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 815 923</b>	<b>5 155 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 488 225</b>	<b>38 006 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 490 000</b>	<b>5 490 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 327 346	42 438 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 327 346</b>	<b>42 438 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 817 346</b>	<b>47 928 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 6	1 156 487	1 432 050
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 156 487</b>	<b>1 432 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	4 000 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 156 487</b>	<b>5 832 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		899	
Betalbar skatt	1, 6		440 900
Skattetrekk og andre trekk		96 482	96 894
Annen kortsiktig gjeld		19 021 014	26 359 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 118 395</b>	<b>26 897 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 274 883</b>	<b>32 729 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>



Organisasjonsnr: 980 340 244  
NORDBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



### RESULTATREGNSKAP

#### NORDBY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Gevinst salg anleggsmidler		0	436 501
Leieinntekter		2 460 278	2 666 907
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 460 278</b>	<b>3 103 408</b>
Avskrivning på driftsmidler	2	295 804	325 778
Annen driftskostnad		643 530	527 387
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>939 335</b>	<b>853 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 943</b>	<b>2 250 243</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		827 276	175 342
Annen finansinntekt		3 459 238	3 795 081
Rentekostnad til foretak i samme konsern		199 529	150 669
Annen rentekostnad		572 188	476 041
Annen finanskostnad		5 863 669	406 882
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 348 873</b>	<b>2 936 830</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-827 930	5 187 073
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 6	-716 463	364 426
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	4 822 647
Overført fra annen egenkapital		111 467	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-111 467</b>	<b>4 822 647</b>



### BALANSE

#### NORDBY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 559 150	7 352 679
Maskiner og anlegg	2	122 736	171 830
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 681 886</b>	<b>7 524 509</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	1	26 397 720	30 608 923
Obligasjoner og andre fordringer	1	4 524 397	4 518 312
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 922 117</b>	<b>35 127 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 604 003</b>	<b>42 651 744</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	3	256 307	256 382
Andre kortsiktige fordringer	1	742 739	889 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>999 046</b>	<b>1 145 585</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	1	28 673 257	31 705 045
Andre finansielle instrumenter		2 000 000	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 673 257</b>	<b>31 705 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 815 923</b>	<b>5 155 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 488 225</b>	<b>38 006 439</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>



## BALANSE

### NORDBY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	5 490 000	5 490 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 490 000</b>	<b>5 490 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		42 327 346	42 438 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 327 346</b>	<b>42 438 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 817 346</b>	<b>47 928 812</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	1, 6	1 156 487	1 432 050
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 156 487</b>	<b>1 432 050</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5	4 000 000	4 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		899	0
Betalbar skatt	1, 6	0	440 900
Skattetrekk og andre trekk		96 482	96 894
Annen kortsiktig gjeld		19 021 014	26 359 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 118 395</b>	<b>26 897 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 274 883</b>	<b>32 729 371</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>72 092 228</b>	<b>80 658 183</b>

Nordby, den  
Styret i Nordby Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Niels Erik Larsen  
Daglig leder / styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Thore Larsen  
Styrets leder



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

### GENERELT

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift. Regnskapsregler for små foretak er benyttet, konsernregnskap utarbeides ikke jfr regnskapsloven § 3-2.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære(/saldo)avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

### INNETKTSFØRING

Selskapets driftsinntekter er leieinntekter som inntektsføres i den periode de er opptjent

### SKATTEKOSTNAD / UTSATT SKATT

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

### Fordringer

Fordringer i selskapets balanse pr 31/12 2020 er verdsatt til pålydende. Konsernfordringer utgjør kr 256 250,-.

### INVESTERINGER

Selskapet har investeringer både i deltagerlignede selskaper, obligasjoner og børnoterte aksjer og aksjefond.

Investeringer i deltagerlignede selskaper er klassifisert som anleggsmidler og børnoterte aksjer og aksjefond er klassifisert som omløpsmidler.

Investeringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og kostpris ut i fra en porteføljevurdering.

Vurdering anleggsmidler/omløpsmidler:

Type investering	Kostpris	Korreksjon	Verdi 31/12
Investeringer anleggsmidler	26 397 720	0	26 397 720
Investering omløpsmidler	4 524 397	0	4 524 397

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 4



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

## OBLIGASJONER OG ANDRE FORDRINGER

Posten gjelder ansvarlig lån og aksjonærlån knyttet til investeringene i deltagerlignede selskaper. Eksakt tilbakebetaling er ikke avtalt for lånene men det må antas at de har over ett års varighet.

## GJELD/ANDRE FORPLIKTELSE KONSERN

Selskapet har forpliktelse til å innbetale resterende kapital i KS selskaper hvor selskapet har eierandeler i tillegg påligger ansvar for tegnet kapital vedr deltagelse i andre deltagerlignede selskap.

Gjeld til morselskap utgjør kr. 5 892 372,- (kr 5 293 822,- i 2019).

Gjeld til søsterselskap kr 3 410 501,- (kr 4 571 206,- i 2019).

Selskapet leier ut driftsmidler til nærstående selskap.

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner har en tilbakebetalingshorisont på over 5 år. Av samlet gjeld 31/12 2020 på kr 4 000 000 forfaller 2 400 000 om mer enn fem år.

## NOTE 2- DRIFTSMIDLER

	Maskiner/Utstyr	Tomter	Haugenveien	Nybygg
Anskaffelseskost 1/1	2 167 445	2 315 679	8 350 809	
Tilgang	0			453 182
Avgang	0			
Samlede avskrivninger	2 044 710		3 560 519	0
Bokført verdi 31/12	122 735	2 315 679	4 790 290	453 182
Årets avskrivninger	49 094		246 710	
Avskrivningssats	15-25 %		3 %	

## NOTE 3- KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer er oppført til pålydende.

## NOTE 4 AKSJEIERE/ ANSATTE/ GODTGJØRELSE

Selskapets aksjer eies av Aasen Invest AS som er lokalisert i Haugenveien 4 i Ås kommune.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Revisorhonorar er kostnadsført med kr. 22 300,- for revisjon og kr 36 500,- for årsoppgjørsbistand og annen bistand.

## NOTE 5 PANTSTILLELSER

Selskapets eiendommer er pantsatt med kr. 20 000 000,-, av Handelsbanken som sikkerhet for lån.

Bokført verdi 31/12 20 av pantsatte eiendeler er kr. 7 559 150,-.

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 5



NORDBY EIENDOM AS

980 340 244

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	558 623
Endring i utsatt skatt	-716 463	-194 197
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-716 463</b>	<b>364 426</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-827 930	5 187 073
Permanente forskjeller	-2 428 720	-3 530 592
Endring i midlertidige forskjeller	1 063 218	882 715
Avgitt konsernbidrag	0	-535 104
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 193 432</b>	<b>2 004 092</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	558 623
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-117 723
Skatt på tilbakeført underskudd	-440 900	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-440 900</b>	<b>440 900</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 685 858	1 809 014	123 157
Gevinst – og tapskonto	3 760 243	4 700 304	940 061
<b>Sum</b>	<b>5 446 100</b>	<b>6 509 318</b>	<b>1 063 218</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-189 340	0	189 340
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 256 761</b>	<b>6 509 318</b>	<b>1 252 557</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 156 487</b>	<b>1 432 050</b>	<b>275 563</b>

NORDBY EIENDOM AS

SIDE 6



# L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Nordby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordby Eiendom AS, som viser et underskudd på kr. 111 467,-. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapestimatene 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101

MEDELM1  
REVISORFORENINGEN



## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### 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.

Kolbotn, 31. august 2021

LST Revisjon AS

Harald Tettum

Statsautorisert revisor

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101

MEMBER  
REVISORFORENINGEN