



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 272 612	1 227 600
Sum inntekter		1 272 612	1 227 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 184	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	51 418
Annen driftskostnad	2	258 596	378 115
Sum kostnader		320 479	429 533
Driftsresultat		952 133	798 067
Annen rentekostnad		73 080	82 220
Sum finanskostnader		73 080	82 220
Netto finans		-73 080	-82 220
Ordinært resultat før skattekostnad		879 053	715 847
Skattekostnad på resultat	4	216 936	157 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 117	558 361
Årsresultat		662 117	558 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		662 117	558 361
Totalresultat		662 117	558 361
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital		662 117	558 361
Sum overføringer og disponeringer	5	662 117	558 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 642 608	5 464 138
Maskiner og anlegg		40 950	50 650
Sum varige driftsmidler	3	5 683 558	5 514 788
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 034	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		34 034	34 034
Sum anleggsmidler		5 717 592	5 548 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 750	
Andre kortsiktige fordringer		14 720	2 035
Sum fordringer		147 470	2 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 215 987	982 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 987	982 143
Sum omløpsmidler		1 363 457	984 178
SUM EIENDELER		7 081 049	6 533 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum opptjent egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum egenkapital	5	2 179 584	1 517 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 340	803
Sum avsetninger for forpliktelser		3 340	803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 403 135	1 657 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 403 135	1 657 882
Sum langsiktig gjeld		1 406 475	1 658 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 863
Betalbar skatt	4	214 399	156 683
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 280 590	3 188 302
Sum kortsiktig gjeld		3 494 989	3 356 848
Sum gjeld		4 901 465	5 015 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 081 049	6 533 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554339

Enheten

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

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: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 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, 03.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 272 612	1 227 600
Sum inntekter		1 272 612	1 227 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 184	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	51 418
Annen driftskostnad	2	258 596	378 115
Sum kostnader		320 479	429 533
Driftsresultat		952 133	798 067
Annen rentekostnad		73 080	82 220
Sum finanskostnader		73 080	82 220
Netto finans		-73 080	-82 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	216 936	157 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 117	558 361
Årsresultat		662 117	558 361
Årsresultat etter minoritetsinteresser		662 117	558 361
Totalresultat		662 117	558 361
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital		662 117	558 361
Sum overføringer og disponeringer	5	662 117	558 361



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN 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	6	5 642 608	5 464 138
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg		40 950	50 650
--------------------	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler	3	5 683 558	5 514 788
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		34 034	34 034
---------	--	--------	--------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		34 034	34 034
----------------------	--	---------------	---------------

Sum anleggsmidler		5 717 592	5 548 823
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		132 750	
-----------------	--	---------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		14 720	2 035
------------	--	--------	-------

Sum fordringer		147 470	2 035
-----------------------	--	----------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 215 987	982 143
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 215 987	982 143
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 363 457	984 178
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 081 049	6 533 001
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum opptjent egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum egenkapital	5	2 179 584	1 517 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 340	803
Sum avsetninger for forpliktelser		3 340	803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 403 135	1 657 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 403 135	1 657 882
Sum langsiktig gjeld		1 406 475	1 658 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 863
Betalbar skatt	4	214 399	156 683
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 280 590	3 188 302
Sum kortsiktig gjeld		3 494 989	3 356 848
Sum gjeld		4 901 465	5 015 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 081 049	6 533 001



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Nordbyveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Nordbyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	1 272 612	1 227 600
Sum driftsinntekter		1 272 612	1 227 600
Lønnskostnad	2	2 184	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ³		59 700	51 418
Annen driftskostnad	2	258 596	378 115
Sum driftskostnader		320 479	429 533
Driftsresultat		952 133	798 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		73 080	82 220
Resultat av finansposter		-73 080	-82 220
Resultat før skattekostnad		879 053	715 847
Skattekostnad på resultat	4	216 936	157 486
Resultat		662 117	558 361
Årsresultat		662 117	558 361
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		662 117	558 361
Sum overføringer	5	662 117	558 361

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 642 608	5 464 138
Maskiner og anlegg		40 950	50 650
Sum varige driftsmidler	3	5 683 558	5 514 788
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 034	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		34 034	34 034
Sum anleggsmidler		5 717 592	5 548 823
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		132 750	0
Andre kortsiktige fordringer		14 720	2 035
Sum fordringer		147 470	2 035
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 215 987	982 143
Sum omløpsmidler		1 363 457	984 178
Sum eiendeler		7 081 049	6 533 001

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum opptjent egenkapital		2 149 584	1 487 467
Sum egenkapital	5	2 179 584	1 517 467
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 340	803
Sum avsetning for forpliktelser		3 340	803
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 403 135	1 657 882
Sum annen langsiktig gjeld		1 403 135	1 657 882
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 863
Betalbar skatt	4	214 399	156 683
Annen kortsiktig gjeld	6	3 280 590	3 188 302
Sum kortsiktig gjeld		3 494 989	3 356 848
Sum gjeld		4 901 465	5 015 534
Sum egenkapital og gjeld		7 081 049	6 533 001

Rælingen
Styret i Nordbyveien Eiendom AS

Osman Dincer
styreleder/daglig leder

Utarbeidet av ECIT



Note 1 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, OTP m.m.

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorarer til styret i 2022.

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.

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 507 456	58 750	5 566 206
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	228 469		228 469
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 735 926	58 750	5 794 676
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	93 318	17 800	111 118
= Bokført verdi 31.12.22	5 642 608	40 950	5 683 558
Årets ordinære avskrivninger	50 000	9 700	59 700
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	214 399	156 683
Endring i utsatt skatt	2 537	803
Skattekostnad ordinært resultat	216 936	157 486
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	879 053	715 847
Permanente forskjeller	107 020	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 533	-3 650
Skattepliktig inntekt	974 540	712 197
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	214 399	156 683
Sum betalbar skatt i balansen	214 399	156 683

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	15 183	3 650	-11 533
Sum	15 183	3 650	-11 533
Grunnlag for utsatt skatt	15 183	3 650	-11 533
Utsatt skatt (22 %)	3 340	803	-2 537

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	30 000	1 487 467	1 517 467
Årets resultat		662 117	662 117
Pr 31.12.2022	30 000	2 149 584	2 179 584

Note 6 Lån mm

Selskapet har en kortsiktig gjeld, kr 2 711 815, til personlig eier av morselskapet, Halil Dincer, ifm kjøp av Nordbyveien 228, 2013 Skjetten. Selskapet har fått på plass lånefinansiering vedrørende kjøpet av eiendommen og er skyldig Strømmen Sparebank kr 1 403 135 pr 31.12. Bokført verdi på eiendom er kr 5 074 275. Det er tatt pant i eiendommen ifm med dette låneforholdet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til morselskapet ifm konsernbidrag ytt i 2019 på kr 339 000.

Utarbeidet av ECIT



Note 7 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