



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 359 180	1 272 612
Sum inntekter		1 359 180	1 272 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 610	2 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	298 822	258 596
Sum kostnader		360 132	320 479
Driftsresultat		999 048	952 133
Annen rentekostnad		59 912	73 080
Sum finanskostnader		59 912	73 080
Netto finans		-59 912	-73 080
Ordinært resultat før skattekostnad		939 136	879 053
Skattekostnad på resultat	4	208 039	216 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 097	662 117
Årsresultat		731 097	662 117
Årsresultat etter minoritetsinteresser		731 097	662 117
Totalresultat		731 097	662 117
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	57 311	
Avsatt til annen egenkapital		673 786	662 117
Sum overføringer og disponeringer	5	731 097	662 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 592 608	5 642 608
Maskiner og anlegg		31 250	40 950
Sum varige driftsmidler	3	5 623 858	5 683 558
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 672	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		41 672	34 034
Sum anleggsmidler		5 665 529	5 717 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		398 000	132 750
Andre kortsiktige fordringer		16 586	14 720
Sum fordringer		414 586	147 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 577	1 215 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 577	1 215 987
Sum omløpsmidler		866 163	1 363 457
SUM EIENDELER		6 531 692	7 081 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum opptjent egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum egenkapital	5	2 853 370	2 179 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 104	3 340
Sum avsetninger for forpliktelser		4 104	3 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 403 135
Sum annen langsiktig gjeld			1 403 135
Sum langsiktig gjeld		4 104	1 406 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 879	
Betalbar skatt	4	191 110	214 399
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 229	3 280 590
Sum kortsiktig gjeld		3 674 218	3 494 989
Sum gjeld		3 678 322	4 901 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 692	7 081 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444200

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 359 180	1 272 612
Sum inntekter		1 359 180	1 272 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 610	2 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	298 822	258 596
Sum kostnader		360 132	320 479
Driftsresultat		999 048	952 133
Annen rentekostnad		59 912	73 080
Sum finanskostnader		59 912	73 080
Netto finans		-59 912	-73 080
Ordinært resultat før skattekostnad		939 136	879 053
Skattekostnad på resultat	4	208 039	216 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 097	662 117
Årsresultat		731 097	662 117
Årsresultat etter minoritetsinteresser		731 097	662 117
Totalresultat		731 097	662 117
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	57 311	
Avsatt til annen egenkapital		673 786	662 117
Sum overføringer og disponeringer	5	731 097	662 117



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 592 608	5 642 608
Maskiner og anlegg		31 250	40 950
Sum varige driftsmidler	3	5 623 858	5 683 558
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 672	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		41 672	34 034
Sum anleggsmidler		5 665 529	5 717 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		398 000	132 750
Andre kortsiktige fordringer		16 586	14 720
Sum fordringer		414 586	147 470
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		451 577	1 215 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 577	1 215 987
Sum omløpsmidler		866 163	1 363 457
SUM EIENDELER		6 531 692	7 081 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum opptjent egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum egenkapital	5	2 853 370	2 179 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 104	3 340
Sum avsetninger for forpliktelser		4 104	3 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		1 403 135
Sum annen langsiktig gjeld			1 403 135
Sum langsiktig gjeld		4 104	1 406 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 879	
Betalbar skatt	4	191 110	214 399
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 229	3 280 590
Sum kortsiktig gjeld		3 674 218	3 494 989
Sum gjeld		3 678 322	4 901 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 531 692	7 081 049



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 for Nordbyveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Nordbyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	1 359 180	1 272 612
Sum driftsinntekter		1 359 180	1 272 612
Lønnskostnad	2	1 610	2 184
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ³		59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	298 822	258 596
Sum driftskostnader		360 132	320 479
Driftsresultat		999 048	952 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		59 912	73 080
Resultat av finansposter		-59 912	-73 080
Resultat før skattekostnad		939 136	879 053
Skattekostnad på resultat	4	208 039	216 936
Resultat		731 097	662 117
Årsresultat		731 097	662 117
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	57 311	0
Avsatt til annen egenkapital		673 786	662 117
Sum overføringer	5	731 097	662 117

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	5 592 608	5 642 608
Maskiner og anlegg		31 250	40 950
Sum varige driftsmidler	3	5 623 858	5 683 558
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		41 672	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		41 672	34 034
Sum anleggsmidler		5 665 529	5 717 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		398 000	132 750
Andre kortsiktige fordringer		16 586	14 720
Sum fordringer		414 586	147 470
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 577	1 215 987
Sum omløpsmidler		866 163	1 363 457
Sum eiendeler		6 531 692	7 081 049

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum opptjent egenkapital		2 823 370	2 149 584
Sum egenkapital	5	2 853 370	2 179 584
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 104	3 340
Sum avsetning for forpliktelser		4 104	3 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	1 403 135
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 403 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 879	0
Betalbar skatt	4	191 110	214 399
Annen kortsiktig gjeld	6	3 458 229	3 280 590
Sum kortsiktig gjeld		3 674 218	3 494 989
Sum gjeld		3 678 322	4 901 465
Sum egenkapital og gjeld		6 531 692	7 081 049

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 2023 ikke hatt ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorarer til styret i 2023.

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. 01.01.23	5 735 926	58 750	5 794 676
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 735 926	58 750	5 794 676
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	143 318	27 500	170 818
= Bokført verdi 31.12.23	5 592 608	31 250	5 623 858
Årets ordinære avskrivninger	50 000	9 700	59 700
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 275	214 399
Endring i utsatt skatt	764	2 537
Skattekostnad ordinært resultat	208 039	216 936
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	939 136	879 053
Permanente forskjeller	6 491	107 020
Endring i midlertidige forskjeller	-3 470	-11 533
Avgitt konsernbidrag	-73 476	0
Skattepliktig inntekt	868 681	974 540
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 275	214 399
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-16 165	0
Sum betalbar skatt i balansen	191 110	214 399

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	18 653	15 183	-3 470
Sum	18 653	15 183	-3 470
Grunnlag for utsatt skatt	18 653	15 183	-3 470
Utsatt skatt (22 %)	4 104	3 340	-763

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	2 149 584	2 179 584
Årets resultat		731 097	731 097
Konsernbidrag		-73 476	-73 476
Skatt på konsernbidrag		16 165	16 165
Pr 31.12.2023	30 000	2 823 370	2 853 370

Utarbeidet av ECIT



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. 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 Dincer AS ifm konsernbidrag ytt i 2019 på kr 339 000 og en kortsiktig gjeld til søsterselskapet Solvangen Eiendom AS ifm konsernbidrag ytt i 2023 på kr 73 476.

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