



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	15 315 900	14 319 856
Sum inntekter		15 315 900	14 319 856
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 332 058	4 332 058
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		842 263	855 764
Sum kostnader		5 174 321	5 187 822
Driftsresultat		10 141 579	9 132 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 779	91 393
Sum finansinntekter		169 779	91 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 973 552	2 201 681
Annen rentekostnad		743	52
Sum finanskostnader		1 974 295	2 201 733
Netto finans		-1 804 516	-2 110 340
Ordinært resultat før skattekostnad		8 337 063	7 021 693
Skattekostnad på resultat	6	1 834 154	1 544 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 502 909	5 476 920
Årsresultat	7	6 502 909	5 476 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 502 909	5 476 920
Totalresultat		6 502 909	5 476 920
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 586 422	2 773 080
Overført fra/til annen egenkapital		-1 083 513	2 703 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		6 502 909	5 476 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	166 903 766	169 924 580
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		166 903 766	169 924 580
Sum anleggsmidler		166 903 766	169 924 580
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 463	597 223
Andre kortsiktige fordringer		382 440	233 580
Sum fordringer		584 903	830 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 110 806	5 095 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110 806	5 095 265
Sum omløpsmidler		2 695 709	5 926 067
SUM EIENDELER		169 599 475	175 850 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	302 554	302 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 284 076	48 367 589
Sum opptjent egenkapital		47 284 076	48 367 589
Sum egenkapital	7	60 878 676	61 962 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	23 389 004	23 694 610
Sum avsetninger for forpliktelser		23 389 004	23 694 610
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	75 048 773	85 075 221
Sum annen langsiktig gjeld		75 048 773	85 075 221
Sum langsiktig gjeld		98 437 777	108 769 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556 840	1 468 290
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	9 726 182	3 555 231
Annen kortsiktig gjeld			95 106
Sum kortsiktig gjeld		10 283 022	5 118 627
Sum gjeld		108 720 799	113 888 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 599 475	175 850 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367995

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

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: Malin Nordby Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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 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, 14.05.2024

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: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	15 315 900	14 319 856
Sum inntekter		15 315 900	14 319 856
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 332 058	4 332 058
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		842 263	855 764
Sum kostnader		5 174 321	5 187 822
Driftsresultat		10 141 579	9 132 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 779	91 393
Sum finansinntekter		169 779	91 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 973 552	2 201 681
Annen rentekostnad		743	52
Sum finanskostnader		1 974 295	2 201 733
Netto finans		-1 804 516	-2 110 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	1 834 154	1 544 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 502 909	5 476 920
Årsresultat	7	6 502 909	5 476 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 502 909	5 476 920
Totalresultat		6 502 909	5 476 920
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		7 586 422	2 773 080
Overført fra/til annen egenkapital		-1 083 513	2 703 840
Sum overføringer og disponeringer		6 502 909	5 476 920





Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 8	166 903 766	169 924 580
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	5		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	5		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	5		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		166 903 766	169 924 580
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		166 903 766	169 924 580
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		202 463	597 223
-----------------	--	---------	---------

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

fordringer		382 440	233 580
------------	--	---------	---------

Sum fordringer		584 903	830 803
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		2 110 806	5 095 265
----	--	-----------	-----------

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

kontanter og lignende		2 110 806	5 095 265
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 695 709	5 926 067
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		169 599 475	175 850 647
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	302 554	302 554
--------------	---	---------	---------

Overkurs		13 292 046	13 292 046
----------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 284 076	48 367 589
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		47 284 076	48 367 589
Sum egenkapital	7	60 878 676	61 962 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	23 389 004	23 694 610
Sum avsetninger for forpliktelses		23 389 004	23 694 610
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	75 048 773	85 075 221
Sum annen langsiktig gjeld		75 048 773	85 075 221
Sum langsiktig gjeld		98 437 777	108 769 831
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556 840	1 468 290
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	9 726 182	3 555 231
Annen kortsiktig gjeld			95 106
Sum kortsiktig gjeld		10 283 022	5 118 627
Sum gjeld		108 720 799	113 888 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 599 475	175 850 647



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



berge lundal

Til generalforsamling for Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as
statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023
Nordbyveien Eiendomsselskap AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 12. februar 2024

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/14/2024 17:22:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023
Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 628 690

Penneo Dokumentnøkkel: 0UYLN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJLSG



RESULTATREGNSKAP

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	15 315 900	14 319 856
Sum driftsinntekter		15 315 900	14 319 856
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-4 332 058	-4 332 058
Annen driftskostnad		-842 263	-855 764
Sum driftskostnader		5 174 321	5 187 822
Driftsresultat		10 141 579	9 132 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 779	91 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 973 552	-2 201 681
Annen rentekostnad		-743	-52
Resultat av finansposter		-1 804 516	-2 110 340
Resultat før skattekostnad		8 337 063	7 021 693
Skattekostnad på resultat	6	-1 834 154	-1 544 773
Resultat		6 502 909	5 476 920
Årsresultat	7	6 502 909	5 476 920
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		7 586 422	2 773 080
Overført fra/til annen egenkapital		-1 083 513	2 703 840
Sum overføringer		6 502 909	5 476 920

Pennco Dokumentnøkkel: 0UYLN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJL5G



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	166 903 766	169 924 580
Sum varige driftsmidler		166 903 766	169 924 580
Sum anleggsmidler		166 903 766	169 924 580
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		202 463	597 223
Andre kortsiktige fordringer		382 440	233 580
Sum fordringer		584 903	830 803
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 110 806	5 095 265
Sum omløpsmidler		2 695 709	5 926 067
Sum eiendeler		169 599 475	175 850 647

Penneo Dokumentnøkkel: 0UYLN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJL5G



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 284 076	48 367 589
Sum opptjent egenkapital		47 284 076	48 367 589
Sum egenkapital	7	60 878 676	61 962 189
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	23 389 004	23 694 610
Sum avsetning for forpliktelser		23 389 004	23 694 610
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	75 048 773	85 075 221
Sum annen langsiktig gjeld		75 048 773	85 075 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556 840	1 468 290
Konsernbidrag	10	9 726 182	3 555 231
Annen kortsiktig gjeld		0	95 106
Sum kortsiktig gjeld		10 283 022	5 118 627
Sum gjeld		108 720 799	113 888 458
Sum egenkapital og gjeld		169 599 475	175 850 647

Oslo, 12.02.2024

Styret i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Morten Nordheim
styreleder

Terje Hagen
styremedlem

Cato Winther Borg
styremedlem

Eivind Borring Hansen
styremedlem

NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

SIDE 4

Pennco Dokumentnøkkel: 001YN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJL5G



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.



NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2023

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et næringsbygg i Nordre Follo Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i oktober 2028. Hovedleietakere er Skeidar Ski AS og Norgesgruppen Øst AS.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	167 292 904	26 816 827	4 739 229	198 848 960
Tilgang			1 311 244	1 311 244
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	167 292 904	26 816 827	6 050 473	200 160 204
Tilganger	0	0	0	0
Akk. avskrivinger 31.12	-21 225 324	-12 031 115	0	-33 256 439
Bokført verdi 31.12	146 067 580	14 785 712	6 050 473	166 903 766
Årets avskrivinger	1 672 929	2 659 129	0	4 332 058
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	10 år		

Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	-2 139 760	-782 151
Endring i utsatt skattefordel	305 606	-762 622
Periodens totale skattekostnad	-1 834 154	-1 544 773
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	8 337 063	7 021 693
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 389 119	1 125 738
Periodens alminnelige inntekt	9 726 182	8 147 431
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 592 201
Grunnlag betalbar skatt	9 726 182	3 555 230
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 139 760	782 151
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 139 760	782 151
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 139 760	-782 151
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Pennco Dokumentnøkkel: 001YN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJL5G



NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2023

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	106 313 652	107 702 771	1 389 119
Sum midlertidige forskjeller	106 313 652	107 702 771	1 389 119
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	106 313 652	107 702 771	1 389 119
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %/ 22 %)	23 389 004	23 694 610	305 606

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	302 554	13 292 046	48 367 589	61 962 189
Årets resultat			6 502 909	6 502 909
Avgitt konsernbidrag			-7 586 422	-7 586 422
Egenkapital 31.12.2023	302 554	13 292 046	47 284 076	60 878 676

Note 8 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i Nordre Follo Gnr. 134 er stilt som sikkerhet i gjeld hos morsselskap. Pantkravets størrelse er NOK 145 000 000.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 302 554 består av 302 554 aksjer à kr. 1. Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Ski Sentrum Eiendom AS.

Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig gjeld til Ski Sentrum Eiendom AS	75 048 773	85 075 221
Konsernbidrag til Ski Sentrum Eiendom AS med skattemessig effekt	9 726 182	3 555 231
Sum	84 774 955	88 630 452

Lånet fra Ski Sentrum Eiendom AS forfaller til betaling 01.12.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med rentesats 2,5 % ink margin.

Penneo Dokumentnøkkel: 00YLN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJL5G



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Hagen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1729814

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-02-14 06:55:22 UTC



Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-985394

IP: 87.238.xxx.xxx

2024-02-14 07:47:00 UTC



Cato Winther Borg

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2621601

IP: 87.248.xxx.xxx

2024-02-14 08:11:29 UTC



Eivind Boring Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-850217

IP: 194.69.xxx.xxx

2024-02-14 10:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0UYLN-8037A-NT8UW-OMZQE-MXMGX-CJLSG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>