



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 600	873 400
Sum inntekter		1 227 600	873 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 418	
Annen driftskostnad		378 115	120 117
Sum kostnader		429 533	120 117
Driftsresultat		798 067	753 283
Annen rentekostnad		82 220	99 197
Sum finanskostnader		82 220	99 197
Netto finans		-82 220	-99 197
Ordinært resultat før skattekostnad		715 847	654 087
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 486	143 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 361	510 142
Årsresultat		558 361	510 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		558 361	510 142
Totalresultat		558 361	510 142
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital		558 361	510 142
Sum overføringer og disponeringer	3	558 361	510 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 464 138	5 394 275
Maskiner og anlegg		50 650	
Sum varige driftsmidler	2	5 514 788	5 394 275
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 034	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		34 034	34 034
Sum anleggsmidler		5 548 823	5 428 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 035	12 363
Sum fordringer		2 035	12 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 143	713 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 143	713 849
Sum omløpsmidler		984 178	726 212
SUM EIENDELER		6 533 001	6 154 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 487 467	929 106
Sum opptjent egenkapital		1 487 467	929 106
Sum egenkapital	3	1 517 467	959 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	803	
Sum avsetninger for forpliktelser		803	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 657 882	1 903 920
Sum annen langsiktig gjeld		1 657 882	1 903 920
Sum langsiktig gjeld		1 658 685	1 903 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 863	10 000
Betalbar skatt	4	156 683	143 945
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 188 302	3 137 551
Sum kortsiktig gjeld		3 356 848	3 291 496
Sum gjeld		5 015 534	5 195 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 533 001	6 154 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552845

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 600	873 400
Sum inntekter		1 227 600	873 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	51 418	
Annen driftskostnad		378 115	120 117
Sum kostnader		429 533	120 117
Driftsresultat		798 067	753 283
Annen rentekostnad		82 220	99 197
Sum finanskostnader		82 220	99 197
Netto finans		-82 220	-99 197
Ordinært resultat før skattekostnad		715 847	654 087
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 486	143 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		558 361	510 142
Årsresultat		558 361	510 142
Årsresultat etter minoritetsinteresser		558 361	510 142
Totalresultat		558 361	510 142
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital		558 361	510 142
Sum overføringer og disponeringer	3	558 361	510 142



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 5 464 138 5 394 275

Maskiner og anlegg 50 650

Sum varige driftsmidler 2 5 514 788 5 394 275

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

34 034 34 034

Sum finansielle

anleggsmidler

34 034 34 034

Sum anleggsmidler

5 548 823 5 428 309

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 035 12 363

Sum fordringer

2 035 12 363

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

982 143 713 849

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

982 143 713 849

Sum omløpsmidler

984 178 726 212

SUM EIENDELER

6 533 001 6 154 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 487 467 929 106



Sum opptjent egenkapital		1 487 467	929 106
Sum egenkapital	3	1 517 467	959 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	803	
Sum avsetninger for forpliktelseser		803	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 657 882	1 903 920
Sum annen langsiktig gjeld		1 657 882	1 903 920
Sum langsiktig gjeld		1 658 685	1 903 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 863	10 000
Betalbar skatt	4	156 683	143 945
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	3 188 302	3 137 551
Sum kortsiktig gjeld		3 356 848	3 291 496
Sum gjeld		5 015 534	5 195 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 533 001	6 154 522



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Nordbyveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Nordbyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 227 600	873 400
Sum driftsinntekter		1 227 600	873 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ²		51 418	0
Annen driftskostnad		378 115	120 117
Sum driftskostnader		429 533	120 117
Driftsresultat		798 067	753 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		82 220	99 197
Resultat av finansposter		-82 220	-99 197
Ordinært resultat før skattekostnad		715 847	654 087
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 486	143 945
Ordinært resultat		558 361	510 142
Årsresultat		558 361	510 142
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		558 361	510 142
Sum overføringer	3	558 361	510 142

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 464 138	5 394 275
Maskiner og anlegg		50 650	0
Sum varige driftsmidler	2	5 514 788	5 394 275
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		34 034	34 034
Sum finansielle anleggsmidler		34 034	34 034
Sum anleggsmidler		5 548 823	5 428 309
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 035	12 363
Sum fordringer		2 035	12 363
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 143	713 849
Sum omløpsmidler		984 178	726 212
Sum eiendeler		6 533 001	6 154 522

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 487 467	929 106
Sum opptjent egenkapital		1 487 467	929 106
Sum egenkapital	3	1 517 467	959 106
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	803	0
Sum avsetning for forpliktelser		803	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 657 882	1 903 920
Sum annen langsiktig gjeld		1 657 882	1 903 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 863	10 000
Betalbar skatt	4	156 683	143 945
Annen kortsiktig gjeld	5	3 188 302	3 137 551
Sum kortsiktig gjeld		3 356 848	3 291 496
Sum gjeld		5 015 534	5 195 416
Sum egenkapital og gjeld		6 533 001	6 154 522

Rælingen
Styret i Nordbyveien Eiendom AS

_____ Murat Sevgi Dincer styreleder/daglig leder	_____ Osman Dincer styremedlem
--	--------------------------------------

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 394 275		5 394 275
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	113 181	58 750	171 931
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 507 456	58 750	5 566 206
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	43 318	8 100	51 418
= Bokført verdi 31.12.21	5 464 138	50 650	5 514 788
Årets ordinære avskrivninger	43 318	8 100	51 418

Utarbeidet av ECIT



Økonomisk levetid

10 år

5 år

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 000	929 106	959 106
Årets resultat		558 361	558 361
Pr 31.12.2021	30 000	1 487 467	1 517 467

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	156 683	143 945
Endring i utsatt skatt	803	0
Skattekostnad ordinært resultat	157 486	143 945
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	715 847	654 087
Permanente forskjeller	0	210
Endring i midlertidige forskjeller	-3 650	0
Skattepliktig inntekt	712 197	654 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	156 683	143 945
Sum betalbar skatt i balansen	156 683	143 945

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 650	0	-3 650
Sum	3 650	0	-3 650
Grunnlag for utsatt skatt	3 650	0	-3 650
Utsatt skatt (22 %)	803	0	-803

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 1 657 882 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.