



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Rune Støfring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 11.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	5	13 717 940	12 709 661
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 717 940</b>	<b>12 759 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 332 058	4 332 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		643 052	3 131 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 975 110</b>	<b>7 463 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 742 830</b>	<b>5 296 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 721	1 519
Annen finansinntekt		4 958	2 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 679</b>	<b>4 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 398 753	208 312
Annen rentekostnad		618	2 872 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 399 371</b>	<b>3 080 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 390 691</b>	<b>-3 076 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 352 139</b>	<b>2 219 704</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 397 470	488 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		4 954 669	1 731 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	171 408 050	173 849 467
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 411	
Andre kortsiktige fordringer		49 465	453 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 876</b>	<b>453 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 874 105	58 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 874 105</b>	<b>58 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 998 981</b>	<b>512 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	302 554	302 554



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		13 292 046	13 292 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 594 600</b>	<b>13 594 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 663 749	40 709 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 663 749</b>	<b>40 709 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>59 258 349</b>	<b>54 303 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	22 931 988	21 534 518
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>22 931 988</b>	<b>21 534 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	94 573 540	98 316 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 573 540</b>	<b>98 316 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 505 528</b>	<b>119 850 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 059	173 281
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		539 095	33 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 154</b>	<b>207 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 148 682</b>	<b>120 057 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325683

#### Enheten

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

#### 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: Rune Støfring  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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 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, 04.06.2022

---

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: 994 628 690  
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	5	13 717 940	12 709 661
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 717 940</b>	<b>12 759 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 332 058	4 332 085
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		643 052	3 131 348
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 975 110</b>	<b>7 463 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 742 830</b>	<b>5 296 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 721	1 519
Annen finansinntekt		4 958	2 843
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 679</b>	<b>4 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 398 753	208 312
Annen rentekostnad		618	2 872 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 399 371</b>	<b>3 080 886</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 390 691</b>	<b>-3 076 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 397 470	488 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 954 669	1 731 370



Sum overføringer og  
disponeringer

4 954 669

1 731 370



Organisasjonsnr: 994 628 690  
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 8	171 408 050	173 849 467
--------------	------	-------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

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

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		75 411	
-----------------	--	--------	--

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

fordringer		49 465	453 929
------------	--	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>124 876</b>	<b>453 929</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

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

l.		5 874 105	58 177
----	--	-----------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>5 874 105</b>	<b>58 177</b>
------------------------------	--	------------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 998 981</b>	<b>512 106</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 573</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	302 554	302 554
--------------	---	---------	---------

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

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 594 600</b>	<b>13 594 600</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		45 663 749	40 709 080
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		45 663 749	40 709 080
Sum egenkapital	6	59 258 349	54 303 680
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	22 931 988	21 534 518
Sum avsetninger for forpliktelses		22 931 988	21 534 518
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	94 573 540	98 316 349
Sum annen langsiktig gjeld		94 573 540	98 316 349
Sum langsiktig gjeld		117 505 528	119 850 867
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 059	173 281
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		539 095	33 746
Sum kortsiktig gjeld		643 154	207 028
Sum gjeld		118 148 682	120 057 895
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 575</b>



Organisasjonsnr: 994 628 690  
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

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



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 avvirket.

#### 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

#### **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 2021  
Nordbyveien Eiendomsselskap AS

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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.

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

Oslo, 29. mars 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

\*elektronisk signatur

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.04.2022 20.17.31

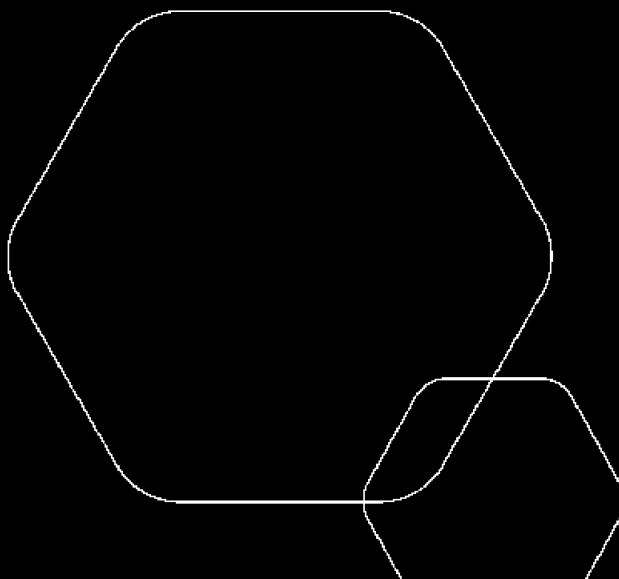
Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er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



# Årsregnskap 2021

## Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 628 690

Penneo Dokumentnøkkel: 685MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E45GE-E6XGZ



## RESULTATREGNSKAP

### NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	5	13 717 940	12 709 661
Annen driftsinntekt		0	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 717 940</b>	<b>12 759 661</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 332 058	-4 332 085
Annen driftskostnad		-643 052	-3 131 348
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 975 110</b>	<b>7 463 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 742 830</b>	<b>5 296 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 721	1 519
Annen finansinntekt		4 958	2 843
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 398 753	-208 312
Annen rentekostnad		-618	-2 872 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 390 691</b>	<b>-3 076 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 352 139</b>	<b>2 219 704</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 397 470	-488 335
<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>4 954 669</b>	<b>1 731 369</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 954 669	1 731 370
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 954 669</b>	<b>1 731 370</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G85MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E45GE-E6XGZ



### BALANSE

#### NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	171 408 050	173 849 467
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>171 408 050</b>	<b>173 849 467</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 411	0
Andre kortsiktige fordringer		49 465	453 929
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 876</b>	<b>453 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>5 874 105</b>	<b>58 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 998 981</b>	<b>512 106</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 573</b>

Penneo Dokumentnøkkel: G85MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E4SGE-E6X6Z



## BALANSE

### NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 594 600</b>	<b>13 594 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 663 749	40 709 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 663 749</b>	<b>40 709 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>59 258 349</b>	<b>54 303 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	22 931 988	21 534 518
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>22 931 988</b>	<b>21 534 518</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	94 573 540	98 316 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 573 540</b>	<b>98 316 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 059	173 281
Skyldig offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		539 095	33 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>643 154</b>	<b>207 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 148 682</b>	<b>120 057 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>177 407 031</b>	<b>174 361 575</b>

Oslo, 29.03.2022

Styret i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Hagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cato Winther Borg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Borring Hansen  
styremedlem

NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: G85MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E4SGE-E6X6Z



## 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 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.



## NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2021

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	167 292 904	26 816 826	0	194 109 730
Tilgang				0
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	167 292 904	26 816 827	0	194 109 731
Tilganger	0	0	1 890 641	1 890 641
Akk. avskrivninger 31.12	-17 879 466	-6 712 856	0	-24 592 322
Bokført verdi 31.12	149 413 438	20 103 971	1 890 641	171 408 050
Årets avskrivninger	1 672 929	2 659 129	0	4 332 058
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	10 år		

### Note 4 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.

### Note 5 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 6 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	302 554	13 292 046	40 709 080	54 303 680
Årets resultat			4 954 669	4 954 669
Egenkapital 31.12.2021	302 554	13 292 046	45 663 749	59 258 349

### Note 7 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2021	2020
Langsiktig gjeld til Ski Sentrum Eiendom AS	94 573 540	98 316 349
Sum	94 573 540	98 316 349

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: 685MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E45GE-E6X6Z



## NORDBYVEIEN EIENDOM SSELKAP AS

NOTER 2021

### 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 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 397 470	-488 335
Periodens totale skattekostnad	-1 397 470	-488 335

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	6 352 139	2 219 704
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	827 355	510 266
Periodens alminnelige inntekt	7 179 493	2 729 971
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 179 493	-2 729 971
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	108 828 510	109 655 865	827 355
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 592 201	-11 771 694	-7 179 493
Sum midlertidige forskjeller	104 236 310	97 884 171	-6 352 139
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	104 236 310	97 884 171	-6 352 139
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	22 931 988	21 534 518	-1 397 470

### Note 10 Fortsatt drift

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

Penneo Dokumentnøkkel: G85MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E4SGE-E6X6Z



## 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."

### Morten Nordheim

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985394

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-01 12:01:11 UTC



### Terje Hagen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1729814

IP: 212.63.xxx.xxx

2022-04-01 15:38:32 UTC



### Cato Winther Borg

Underskriver

På vegne av: Kewa Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2621601

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-04-03 18:28:08 UTC



### Eivind Borrying Hansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-850217

IP: 85.164.xxx.xxx

2022-04-04 07:08:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C85MZ-BGKZC-TL8HL-Q200Y-E45GE-E6XGZ

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/validate>