



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 590 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Industriveien 9A
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ola Hagen Søyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 146 833	941 710
Sum inntekter		1 146 833	941 710
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	157 853	139 495
Andre driftskostnader		266 456	381 206
Sum kostnader	3	424 309	520 701
Driftsresultat		722 524	421 008
Netto finans			
Annen rentekostnad		1 074 746	944 128
Andre finanskostnader		1 057	3 375
Sum finanskostnader		1 075 803	947 502
Resultat før skattekostnad		-353 279	-526 494
Skattekostnad	4	249 514	-115 828
Årsresultat	5	-602 793	-410 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-602 793	-410 666
Totalresultat		-602 793	-410 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-602 793	-410 666
Sum overføringer og disponeringer		-602 793	-410 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		249 514
Sum immaterielle eiendeler			249 514
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 116 900	16 274 753
Sum varige driftsmidler		16 116 900	16 274 753
Sum anleggsmidler		16 116 900	16 524 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 547	670
Andre kortsiktige fordringer		19 093	
Sum fordringer		104 640	670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		159 006	37 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 006	37 918
Sum omløpsmidler		263 646	38 588
SUM EIENDELER		16 380 546	16 562 855
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 988 000	1 988 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 475 435	872 642
Sum opptjent egenkapital		-1 475 435	-872 642
Sum egenkapital	5	512 565	1 115 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 400 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 400 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 400 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 287	5 619
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8	426 694	441 878
Sum kortsiktig gjeld		467 981	447 497
Sum gjeld		15 867 981	15 447 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 546	16 562 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654870

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 590 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 16 AS
Forretningsadresse: Industriveien 9A
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ola Hagen Søyland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 816 590 302
NORDBYVEIEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 146 833	941 710
Sum inntekter		1 146 833	941 710
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		157 853	139 495
Andre driftskostnader		266 456	381 206
Sum kostnader	3	424 309	520 701
Driftsresultat		722 524	421 008
Annen rentekostnad		1 074 746	944 128
Andre finanskostnader		1 057	3 375
Sum finanskostnader		1 075 803	947 502
Netto finans		-1 075 803	-947 502
Resultat før skattekostnad		-353 279	-526 494
Skattekostnad	4	249 514	-115 828
Årsresultat	5	-602 793	-410 666
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-602 793	-410 666
Totalresultat		-602 793	-410 666
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-602 793	-410 666
Sum overføringer og disponeringer		-602 793	-410 666



Organisasjonsnr: 816 590 302
NORDBYVEIEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		249 514
Sum immaterielle eiendeler			249 514

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	2	16 116 900	16 274 753
Sum varige driftsmidler		16 116 900	16 274 753

Sum anleggsmidler		16 116 900	16 524 267
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 547	670
Andre kortsiktige fordringer		19 093	
Sum fordringer		104 640	670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.
L.

		159 006	37 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 006	37 918

Sum omløpsmidler		263 646	38 588
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		16 380 546	16 562 855
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		1 988 000	1 988 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 475 435	872 642
Sum opptjent egenkapital		-1 475 435	-872 642

Sum egenkapital	5	512 565	1 115 358
------------------------	----------	----------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annem langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 400 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 400 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 400 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 287	5 619
Betalbar skatt	4		
Annem kortsiktig gjeld	8	426 694	441 878
Sum kortsiktig gjeld		467 981	447 497
Sum gjeld		15 867 981	15 447 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 546	16 562 855



Organisasjonsnr: 816 590 302
NORDBYVEIEN 16 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.



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1407 Ski
Telefon: 64 85 15 00

E-mail: formpost@pedersen-skogholt.no

Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisortorening

Til generalforsamlingen i NORDBYVEIEN 16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NORDBYVEIEN 16 AS som viser et underskudd på NOK 602 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Ski, 19. juni 2025

PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Nordbyveien 16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 816 590 302



Nordbyveien 16 AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 146 833	941 710
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 146 833	941 710
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	2	157 853	139 495
Andre driftskostnader		266 456	381 206
SUM DRIFTSKOSTNADER	3	424 309	520 701
DRIFTSRESULTAT		722 524	421 008
FINANSPOSTER			
Rentekostnader		1 074 746	944 128
Andre finanskostnader		1 057	3 375
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 075 803	-947 502
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-353 279	-526 494
Skattekostnad	4	249 514	-115 828
ÅRSRESULTAT	5	-602 793	-410 666
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		602 793	410 666
SUM OVERFØRINGER		-602 793	-410 666



Nordbyveien 16 AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	249 514
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		0	249 514
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 116 900	16 274 753
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		16 116 900	16 274 753
SUM ANLEGGSMIDLER		16 116 900	16 524 267
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		85 547	670
Andre kortsiktige fordringer		19 093	0
SUM FORDRINGER		104 640	670
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		159 006	37 918
SUM OMLØPSMIDLER		263 646	38 588
SUM EIENDELER		16 380 546	16 562 855



Nordbyveien 16 AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		1 988 000	1 988 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 475 435	-872 642
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		-1 475 435	-872 642
SUM EGENKAPITAL	5	512 565	1 115 358
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 400 000	5 000 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		15 400 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 287	5 619
Annen kortsiktig gjeld	8	426 694	441 878
SUM KORTSIKTIG GJELD		467 981	447 497
SUM GJELD		15 867 981	15 447 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 380 546	16 562 855

Ski, 19.06.2025
Styret i Nordbyveien 16 AS

Hilde Marit Hagen Søyland
Styremedlem

Terje Grytnes Hagen
Styreleder

Ola Hagen Søyland
Nestleder/daglig leder

Katrine Hagen
Styremedlem



Nordbyveien 16 AS

NOTER 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært i samsvar med leiekontrakter.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	10 183 093	7 000 000	17 183 093
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 183 093	7 000 000	17 183 093
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 066 193	0	1 066 193
Balansført verdi 31.12	9 116 900	7 000 000	16 116 900
Årets avskrivninger	157 853	0	157 853
Avskrivningssats	50 år		

Lineære avskrivninger.

Kombinert bygg avskrives, boliger avskrives ikke.



Nordbyveien 16 AS

NOTER 2024

Note 3 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2024.

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	249 514	-115 828
Skattekostnad ordinært resultat	249 514	-115 828
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-353 279	-526 494
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 890	-2 876
Skattepliktig inntekt	-331 389	-529 370
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-41 581	-19 690	21 890
Sum	-41 581	-19 690	21 890
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 445 854	-1 114 466	331 389
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 487 435	0	-1 487 435
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 134 156	-1 134 156
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-249 514	-249 514

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	2 000 000	-12 000	-872 642	1 115 358
Årets underskudd			-602 793	-602 793
Pr. 31.12.2024	2 000 000	-12 000	-1 475 435	512 565



Nordbyveien 16 AS

NOTER 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbyveien 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
Sum	2 000		2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ohhs Holding AS	1 000	50,0	50,0
Stil Invest AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	10 000 000	10 000 000

Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

Bygninger og tomt	16 116 900	15 855 865
Sum	16 116 900	15 855 865

Pantobligasjonenes pålydende	12 900 000	12 900 000
------------------------------	------------	------------

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 898 564	8 079 722
---	-----------	-----------

Lånet ble i 2024 forlenget med avdragsfrihet i 1 år frem til februar 2025.

Note 8 Mellomværende med nærstående m.v.

Mellomværende	2024	2023
Langsiktig gjeld, lån fra OHHS Holding AS	2 200 000	2 000 000
Langsiktig gjeld, lån fra Stil Invest AS	3 200 000	3 000 000

Lån fra aksjonærer er renteberegnet.