



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 284 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBYEN UMLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Frost Eiendom AS
Sorgenfriveien 11
7031 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 029 868	3 366 967
Sum inntekter		6 029 868	3 366 967
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 322	417 398
Annen driftskostnad		857 981	198 116
Sum kostnader		1 061 303	615 514
Driftsresultat		4 968 565	2 751 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 475	85 693
Annen renteinntekt		74 269	73 101
Sum finansinntekter		300 744	158 793
Annen finanskostnad			550 500
Sum finanskostnader			550 500
Netto finans		300 744	-391 706
Resultat før skattekostnad		5 269 309	2 359 747
Skattekostnad på resultat		1 159 248	519 145
Årsresultat		4 110 061	1 840 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 110 061	1 840 602
Totalresultat		4 110 061	1 840 602
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 948 296	2 709 374
Avsatt til annen egenkapital		1 161 765	-868 772
Sum overføringer og disponeringer		4 110 061	1 840 602



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

11 108 917

23 222 639

Sum varige driftsmidler

11 108 917

23 222 639

Sum anleggsmidler

11 108 917

23 222 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 524 500

Konsernfordringer

8 143 903

1 733 053

Sum fordringer

10 668 403

1 733 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

2 416 750

855 423

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

2 416 750

855 423

Sum omløpsmidler

13 085 153

2 588 477

SUM EIENDELER

24 194 070

25 811 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

77 536

77 536

Overkurs

3 633 371

3 633 371

Sum innskutt egenkapital

3 710 907

3 710 907

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		13 493 200	12 331 435
Sum opptjent egenkapital		13 493 200	12 331 435
Sum egenkapital		17 204 107	16 042 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 205 015	2 877 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 205 015	2 877 338
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 205 015	2 877 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 082	446
Kortsiktig konserngjeld		3 779 867	6 890 990
Sum kortsiktig gjeld		3 784 949	6 891 436
Sum gjeld		6 989 963	9 768 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 194 070	25 811 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459775

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 284 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NÆRBYEN UMLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Frost Eiendom AS
Hornebergvegen 7A
7038 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 921 284 225
NÆRBYEN UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 029 868	3 366 967
Sum inntekter		6 029 868	3 366 967
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		203 322	417 398
Annen driftskostnad		857 981	198 116
Sum kostnader		1 061 303	615 514
Driftsresultat		4 968 565	2 751 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		226 475	85 693
Annen renteinntekt		74 269	73 101
Sum finansinntekter		300 744	158 793
Annen finanskostnad			550 500
Sum finanskostnader			550 500
Netto finans		300 744	-391 706
Resultat før skattekostnad		5 269 309	2 359 747
Skattekostnad på resultat		1 159 248	519 145
Årsresultat		4 110 061	1 840 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 110 061	1 840 602
Totalresultat		4 110 061	1 840 602
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 948 296	2 709 374
Avsatt til annen egenkapital		1 161 765	-868 772
Sum overføringer og disponeringer		4 110 061	1 840 602



Organisasjonsnr: 921 284 225
NÆRBYEN UMLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

11 108 917

23 222 639

Sum varige driftsmidler

11 108 917

23 222 639

Sum anleggsmidler

11 108 917

23 222 639

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 524 500

Konsernfordringer

8 143 903

1 733 053

Sum fordringer

10 668 403

1 733 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 416 750

855 423

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 416 750

855 423

Sum omløpsmidler

13 085 153

2 588 477

SUM EIENDELER

24 194 070

25 811 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

77 536

77 536

Overkurs

3 633 371

3 633 371

Sum innskutt egenkapital

3 710 907

3 710 907

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 493 200

12 331 435

Sum opptjent egenkapital

13 493 200

12 331 435

Sum egenkapital

17 204 107

16 042 342

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3 205 015

2 877 338



Sum avsetninger for forpliktelser	3 205 015	2 877 338
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 205 015	2 877 338
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 082	446
Kortsiktig konserngjeld	3 779 867	6 890 990
Sum kortsiktig gjeld	3 784 949	6 891 436
Sum gjeld	6 989 963	9 768 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 194 070	25 811 116



Organisasjonsnr: 921 284 225
NÆRBYEN UMLEIEBOLIG 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nærbyen Utleiebolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nærbyen Utleiebolig AS som 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.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Nærbyen Utleiebolig AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 8. april 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2025-04-08

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

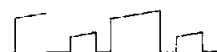


Årsregnskap

Nærbyen Utleiebolig AS

2024

Bra for deg. Bra for byen.

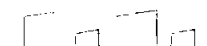




Nærbyen Utleiebolig AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Gevinst ved salg av leiligheter	5 189 600	2 538 630
	Annen driftsinntekt	840 268	828 337
	Sum driftsinntekter	6 029 868	3 366 967
4	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	203 322	417 398
2	Annen driftskostnad	857 981	198 116
	Sum driftskostnader	1 061 303	615 514
	Driftsresultat	4 968 565	2 751 453
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	226 475	85 693
	Annen finansinntekt	74 269	73 101
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	550 500
	Netto finansresultat	300 744	-391 706
	Ordinært resultat før skattekostnad	5 269 309	2 359 747
5	Skattekostnad på ordinært resultat	1 159 248	519 145
	Ordinært resultat	4 110 061	1 840 602
	ÅRSRESULTAT	4 110 061	1 840 602
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til (-) /overført fra (+) annen egenkapital	-1 161 765	868 772
6	Mottatt / avgitt konsernbidrag (etter skatt)	-2 948 296	-2 709 374
	Sum overføringer	-4 110 061	-1 840 602

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
4	Tomter	1 179 740	2 421 787
4	Fast eiendom	8 688 144	18 021 545
4	Bygningsmessig anlegg	<u>1 241 033</u>	<u>2 779 307</u>
4	Sum varige driftsmidler	<u>11 108 917</u>	<u>23 222 639</u>
	Sum anleggsmidler	<u>11 108 917</u>	<u>23 222 639</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	2 524 500	0
	Konsernfordringer	<u>8 143 903</u>	<u>1 733 053</u>
	Sum fordringer	<u>10 668 403</u>	<u>1 733 053</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>2 416 750</u>	<u>855 423</u>
	Sum omløpsmidler	<u>13 085 153</u>	<u>2 588 477</u>
	SUM EIENDELER	<u>24 194 070</u>	<u>25 811 116</u>

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS Balanse pr 31. desember

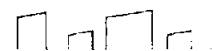
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
3,6	Aksjekapital (100 aksjer á kr 775,4)	77 536	77 536
6	Overkurs	3 633 371	3 633 371
3,6	Sum innskutt egenkapital	3 710 907	3 710 907
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	13 493 200	12 331 435
6	Sum opptjent egenkapital	13 493 200	12 331 435
3,6	Sum egenkapital	17 204 107	16 042 342
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	3 205 015	2 877 338
	Sum avsetninger for forpliktelser	3 205 015	2 877 338
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	5 082	446
	Konserngjeld	3 779 867	6 890 990
	Sum kortsiktig gjeld	3 784 949	6 891 436
	Sum gjeld	6 989 963	9 768 774
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 194 070	25 811 116

Trondheim, 25.03.2025
Styret i Nærbyen Utleiebolig AS


Rigmor Frost
styreleder


Rune Pedersen
styremedlem

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS

Noter til regnskapet 2024

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønnsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeelere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

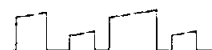
Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2024 kr 35 100 inkl. MVA. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 inkl. MVA.

Bra for deg. Bra for byen. _____





Nærbyen Utleiebolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	775,4	77 536
Sum	100		77 536

Eierstruktur

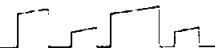
De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer
Frost Holding AS	100
Totalt antall aksjer	100

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Fast Eiendom	Bygn.m anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 421 787	19 414 912	4 319 749	26 156 448
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	1 242 047	9 528 763	1 781 816	12 552 626
Anskaffelseskost 31.12	1 179 740	9 886 149	2 537 933	13 603 822
Akk. avskrivninger 01.01		1 393 367	1 540 442	2 933 809
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12		1 198 005	1 296 900	2 494 905
Bokført verdi pr. 31.12	1 179 740	8 688 144	1 241 033	11 108 917
Årets avskrivninger		90 501	112 821	203 322
Økonomisk levetid		100 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	831 571	764 182
Endring i utsatt skatt	327 677	-245 038
Skattekostnad ordinært resultat	1 159 248	519 145

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Resultat før skatt	5 269 309	2 359 747
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	1 159 248	519 144
Permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	1 159 248	519 145
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2024	2023
Årets totale skattekostnad	1 159 248	519 144
Skatt på konsernbidrag	-831 571	-764 182
Endring utsatt skatt	-327 677	245 038
Betalbar skatt i balansen	-0	0

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Gevinst og tapskonto		14 011 614		12 967 142
Driftsmidler		556 637		111 666
Sum	0	14 568 251	0	13 078 808
Grunnlag utsatt skatt		14 568 251		13 078 808
Utsatt skatt		3 205 015		2 877 338

Bra for deg. Bra for byen.





Nærbyen Utleiebolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	77 536	3 633 371	12 331 435	16 042 342
Årets resultat			4 110 061	4 110 061
Konsernbidrag			-2 948 296	-2 948 296
Egenkapital 31.12	77 536	3 633 371	13 493 200	17 204 107

Bra for deg. Bra for byen.

