



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 553 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Årvollskogen 42  
1529 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ivar Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		16 188	
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 188</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 188</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 188</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 562	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 626</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 626</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-12 626	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 626</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	191 184	187 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191 184</b>	<b>187 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 560 309	1 358 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 560 309</b>	<b>1 358 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 433 141	1 445 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 141</b>	<b>1 445 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 533 141</b>	<b>1 545 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sertifikatlån	5	202 165	
Kortsiktig konserngjeld	5	16 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 352</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 352</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 553 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDBY UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Årvollskogen 42  
1529 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ivar Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 991 553 770  
NORDBY UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		16 188	
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 188</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 188</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 188</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 562	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 626</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 626</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-12 626	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 626</b>	



Organisasjonsnr: 991 553 770  
NORDBY UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	191 184	187 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191 184</b>	<b>187 622</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 560 309	1 358 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 560 309</b>	<b>1 358 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 433 141	1 445 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 141</b>	<b>1 445 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 533 141</b>	<b>1 545 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5	202 165	
Kortsiktig konserngjeld	5	16 188	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 352</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 352</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000



Organisasjonsnr: 991 553 770  
NORDBY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Nordby Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 553 770



## RESULTATREGNSKAP

### NORDBY UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		16 188	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 188</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 188</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 188	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 562	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		12 626	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-12 626</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### NORDBY UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	191 184	187 622
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>191 184</b>	<b>187 622</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 560 309	1 358 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 560 309</b>	<b>1 358 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>



## BALANSE

### NORDBY UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 433 141	1 445 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 141</b>	<b>1 445 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 533 141</b>	<b>1 545 766</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld i konsernet	5	202 165	0
Konserngjeld	5	16 188	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>218 352</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 352</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 751 493</b>	<b>1 545 766</b>
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000

Moss, 12.07.2021  
Styret i Nordby Utvikling AS

---

Ivar Nilsen  
styreleder



## Noter år 2020 Nordby Utvikling AS

---

### **Om selskapet**

Nordby Utvikling AS er et selskap som omfatter omsetning og drift av fast eiendom, og annet som faller naturlig inn under dette. Selskapet er lokalisert i Moss Kommune. Selskapet eier en tomt i Våler Kommune som pr dags dato er under utvikling/oppføring.

### **Regnskapsprinsipper**

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

### **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### **Note nr. 1 - Aksjekapital**

Selskapets bokførte aksjekapital pr. 31.12.2020 er kr. -100 000,-, og består av 90 aksjer til pålydende kr. 1111,10,-. Aksjonær sammensetningen er som følger:

Ivar Nilsen Entreprenør AS	90 aksjer
----------------------------	-----------



## Noter år 2020 Nordby Utvikling AS

### Note nr. 2 - Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 358 144
Tilgang kjøpte driftsmidler	202 165
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>1 560 309</b>
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>1 560 309</b>

Selskapets tomt er stilt som sikkerhet for lånet som ligger i morselskapet.

### Note nr. 3 - Egenkapital

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Egenkapital 01.01	1 545 766	-554 330
Årets resultat	-12 626	0
Andre endringer *	0	2 100 096
<b>Utgående balanse</b>	<b>1 533 141</b>	<b>1 545 766</b>

\* I år 2019 ble gammel gjeld ettergjett av tidligere aksjonærer i selskapet.

Selskapet bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Noter år 2020  
Nordby Utvikling AS

Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 562	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 562</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 188	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 188</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-869 017	-852 829	16 188
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-869 017</b>	<b>-852 829</b>	<b>16 188</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-191 184</b>	<b>-187 622</b>	<b>3 561</b>

**Note nr. 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern**

Pr 31.12.2020 har selskapet gjeld til morselskapet, Ivar Nilsen Entreprenør AS, med kr. 218 352,-.



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Nordby Utvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Nordby Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 626. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresse:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Moss, 12. juli 2021  
Aktiva Revisjon AS

  
Atle Helgedagsrud  
Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Pboks 2147, N-1521 Moss  
NORWAY

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55  
Fax: (+47) 94 77 04 56

Besøksadresser:  
Midtveien 1 - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)