



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 601 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLIVEIEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		15 263
Sum kostnader			15 263
Driftsresultat			-15 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 937	65 215
Sum finansinntekter		51 937	65 215
Netto finans		51 937	65 215
Resultat før skattekostnad		51 937	49 952
Skattekostnad	4	-12 365	10 989
Årsresultat		64 302	38 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 302	38 963
Sum overføringer og disponeringer	6	64 302	38 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 978	40 613
Sum immaterielle eiendeler		52 978	40 613
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	700 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		700 000	120 000
Sum anleggsmidler		752 978	160 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		500 000	
Sum fordringer		500 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 962	1 730 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 962	1 730 025
Sum omløpsmidler		1 201 962	1 730 025
SUM EIENDELER		1 954 940	1 890 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	6	1 354 940	1 290 638
Sum opptjent egenkapital		1 354 940	1 290 638
Sum egenkapital		1 954 940	1 890 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 940	1 890 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448327

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 601 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDLIVEIEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Innspurten 15
0663 OSLO

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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 996 601 129
NORDLIVEIEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3		15 263
Sum kostnader			15 263
Driftsresultat			
			-15 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 937	65 215
Sum finansinntekter		51 937	65 215
Netto finans		51 937	65 215
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-12 365	10 989
Årsresultat		64 302	38 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 302	38 963
Sum overføringer og disponeringer	6	64 302	38 963



Organisasjonsnr: 996 601 129
NORDLIVEIEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 978	40 613
Sum immaterielle eiendeler		52 978	40 613
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	700 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		700 000	120 000
Sum anleggsmidler		752 978	160 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		500 000	
Sum fordringer		500 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		701 962	1 730 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 962	1 730 025
Sum omløpsmidler		1 201 962	1 730 025
SUM EIENDELER		1 954 940	1 890 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 354 940	1 290 638
Sum opptjent egenkapital		1 354 940	1 290 638
Sum egenkapital		1 954 940	1 890 638
Sum langsiktig gjeld		0	0



Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 954 940	1 890 638



Organisasjonsnr: 996 601 129
NORDLIVEIEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

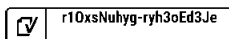


Nordliveien Utbygging AS

Årsregnskap

2024

Organisasjonsnummer: 996 601 129






Nordliveien Utbygging AS

Resultatregnskap 01.01 -31.12

Tall i norske kroner	Note	2024	2023
Andre driftskostnader	3	0	-15 263
Driftskostnader		0	-15 263
Driftsresultat		0	-15 263
Renteinntekter		51 937	65 215
Netto finansposter		51 937	65 215
Resultat før skatt		51 937	49 952
Skattekostnad	4	12 365	-10 989
Årets resultat		64 302	38 963
Disponering			
Overført til/ fra(-) annen egenkapital/udekket tap		64 302	38 963
Sum disponert	6	64 302	38 963

 r10xsNuhyg-ryh3oEd3Je



Nordliveien Utbygging AS

Balanse 31.12.


Tall i norske kroner	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	52 978	40 613
Sum immaterielle eiendeler		52 978	40 613
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i andre selskaper	5	700 000	120 000
Sum finansielle anleggsmidler		700 000	120 000
Sum anleggsmidler		752 978	160 613
Omløpsmidler			
Andre fordringer		500 000	0
Bankinnskudd		701 962	1 730 025
Sum omløpsmidler		1 201 962	1 730 025
SUM EIENDELER		1 954 940	1 890 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	6	1 354 940	1 290 638
Sum opptjent egenkapital		1 354 940	1 290 638
Sum egenkapital	6	1 954 940	1 890 638
Gjeld			
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 954 940	1 890 638

Oslo, 26.03.2025

Ida Marline Strøm Otto Christian Groth
Styrets leder Styremedlem

Carl A. Johansen
Styremedlem

Jan Storsveen
Daglig leder

 r10xsNuhyg-ryh3oEd3Je



Nordliveien Utbygging AS

Noter til regnskapet 2024

Tall i norske kroner

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.
Selskapet er eiet av AF Gruppen Norge AS, OBOS Nye Hjem AS og KM Real Estate AS.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.
Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 26.03.2025.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det anses sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Investering i datterselskapet og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan anses å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Fordringer

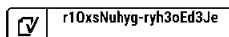
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.





Nordliveien Utbygging AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

Note 4 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	12 365	10 989
Skattekostnad	12 365	10 989
Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	51 937	49 952
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	11 426	10 989
Resultandel fra deltakerlignet selskap	-121 696	-13 558
Effekt av inntektsført utbytte og deltakerlignede selskaper	122 635	13 558
Rapportert skattekostnad	12 365	10 989
Effektiv skattesats	24 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	581 590	0	76 096	0
Resultatforskjell på andeler i deltakerlignede selskaper	0	453 552	108 147	0
Sum	581 590	453 552	184 243	0
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt	28 168	0	40 533	0
Endring utsatt skatt		-12 365		



Nordliveien Utbygging AS

Noter til regnskapet 2024 forts.

Note 5 - Investering i tilknyttet selskap

KS andeler	2024	2023
Nordliveien KS 10 %	700 000	120 000
Sum investeringer i tilknyttet selskap	700 000	120 000
Nordliveien KS		
Årsresultat	0	-616 271
Egenkapital	0	368 450

Note 6 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital ¹⁾	Annen opptj. egenkapital	Sum egenkapital
2023			
Egenkapital 1.1. 2023	600 000	1 251 675	1 851 675
Årets resultat		38 963	38 963
Egenkapital 31.12. 2023	600 000	1 290 638	1 890 638
2024			
Egenkapital 1.1. 2024	600 000	1 290 638	1 890 638
Årets resultat		64 302	64 302
Egenkapital 31.12. 2024	600 000	1 354 940	1 954 940

1) Består av 600 aksjer, pålydende kr 1000,-.

Eiere	Eierandel
AF Gruppen Norge AS	33,33 %
OBOS Nye Hjem AS	33,33 %
KM Real Estate AS	33,33 %
Sum	100,00 %

Eiere har inngått aksjonærvtale som blant annet regulerer samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett krav til kvalifisert flertall ved enkelte l



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 13:31

SENT BY OWNER:
Øystein Brun - 19.03.2025 13:39

DOCUMENT ID:
ryh3oEd3Je

ENVELOPE ID:
r10xsNuhyg-ryh3oEd3Je

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap Nordliveien Utbygging AS 2024 usignert.pdf
6 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jan Storsveen jan.storsveen@afgruppen.no	Signed Authenticated	19.03.2025 14:51 19.03.2025 14:51	Email Low	IP: 46.15.118.142 IP: 46.15.118.142
Otto Groth ottoChristian.groth@afgruppen.no	Signed Authenticated	19.03.2025 15:03 19.03.2025 15:01	Email Low	IP: 77.16.216.187 IP: 77.16.216.187
Carl Arnhold Johansen carl.arnold.johansen@klavenessmarine.com	Signed Authenticated	19.03.2025 17:58 19.03.2025 17:57	Email Low	IP: 77.16.70.60 IP: 77.16.70.60
ida Martine Strøm ida.martine.strom@obos.no	Signed Authenticated	27.03.2025 13:31 21.03.2025 15:11	Email Low	IP: 213.172.203.148 IP: 213.172.203.148

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed