



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ivar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 750	28 967
Sum kostnader		13 750	28 967
Driftsresultat		-13 750	-28 967
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-13 750	-28 967
Skattekostnad på resultat	2	-3 025	-6 373
Årsresultat		-10 725	-22 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 725	-22 594
Totalresultat		-10 725	-22 594
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 725	-22 594
Sum overføringer og disponeringer		-10 725	-22 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	205 359	202 334
Sum immaterielle eiendeler		205 359	202 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 730 291	1 730 291
Sum varige driftsmidler	3	1 730 291	1 730 291
Sum anleggsmidler		1 935 650	1 932 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 935 650	1 932 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum opptjent egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum egenkapital	5	1 482 883	1 493 608
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sertifikatlån	6		
Kortsiktig konserngjeld	6	452 767	439 017
Sum kortsiktig gjeld		452 767	439 017
Sum gjeld		452 767	439 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 650	1 932 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672855

Enheten

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

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: Ivar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 750	28 967
Sum kostnader		13 750	28 967
Driftsresultat		-13 750	-28 967
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-13 750	-28 967
Skattekostnad på resultat	2	-3 025	-6 373
Årsresultat		-10 725	-22 594
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 725	-22 594
Totalresultat		-10 725	-22 594
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-10 725	-22 594
Sum overføringer og disponeringer		-10 725	-22 594



Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	205 359	202 334
Sum immaterielle eiendeler		205 359	202 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 730 291	1 730 291
Sum varige driftsmidler	3	1 730 291	1 730 291
Sum anleggsmidler		1 935 650	1 932 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 935 650	1 932 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum opptjent egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum egenkapital	5	1 482 883	1 493 608
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6		
Kortsiktig konserngjeld	6	452 767	439 017
Sum kortsiktig gjeld		452 767	439 017
Sum gjeld		452 767	439 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 650	1 932 625



Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Nordby Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 553 770



RESULTATREGNSKAP

NORDBY UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	13 750	28 967
Sum driftskostnader		13 750	28 967
Driftsresultat		-13 750	-28 967
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-13 750	-28 967
Skattekostnad på resultat	2	-3 025	-6 373
Resultat		-10 725	-22 594
Årsresultat		-10 725	-22 594
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		10 725	22 594
Sum overføringer		-10 725	-22 594



BALANSE

NORDBY UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	205 359	202 334
Sum immaterielle eiendeler		205 359	202 334
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 730 291	1 730 291
Sum varige driftsmidler	3	1 730 291	1 730 291
Sum anleggsmidler		1 935 650	1 932 625
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Sum eiendeler		1 935 650	1 932 625

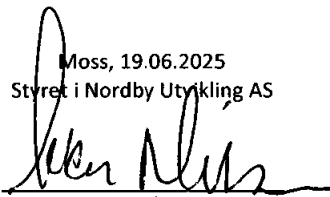


BALANSE

NORDBY UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum opptjent egenkapital		1 382 883	1 393 608
Sum egenkapital	5	1 482 883	1 493 608
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	6	452 767	439 017
Sum kortsiktig gjeld		452 767	439 017
Sum gjeld		452 767	439 017
Sum egenkapital og gjeld		1 935 650	1 932 625

Moss, 19.06.2025
Styret i Nordby Utvikling AS



Ivar Nilsen
styreleder



Noter år 2024 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.



Noter år 2024 Nordby Utvikling AS

Note nr. 1 - Lønn og andre honorarer

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2024.

Det er heller ikke utbetalt godtgjørelser til styret eller andre ledende personer.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 025	-6 373
Skattekostnad ordinært resultat	-3 025	-6 373
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-13 750	-28 967
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-13 750	-28 967
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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-933 450	-919 700	13 750
Grunnlag for utsatt skattefordel	-933 449	-919 699	13 750
Utsatt skattefordel (22 %)	-205 359	-202 334	3 025

Note nr. 3 - Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 730 291
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.21	1 730 291
Bokført verdi 31.12.21	1 730 291

Selskapets tomt er stilt som sikkerhet for lånet som ligger i morselskapet. Pantstillelsen er pålydende 1.500.000



Noter år 2024 Nordby Utvikling AS

Note nr. 4 - Aksjekapital

Selskapets bokførte aksjekapital pr. 31.12.2024 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

Note nr. 5 - Egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01	1 493 608	1 516 202
Årets resultat	-10 725	-22 594
Utgående balanse	1 482 883	1 493 608

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

Note nr. 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr 31.12.2024 har selskapet gjeld til morselskapet, Ivar Nilsen Entreprenør AS, med kr. 452 767,-.



Til generalforsamlingen i Nordby Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordby Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 725. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom

.....
Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



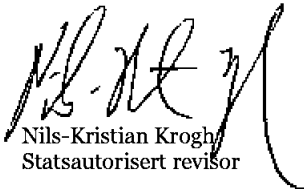
den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Moss, 11. juli 2025
Krogh Revisjon AS



Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor