



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	9 159	16 188
Sum kostnader		9 159	16 188
Driftsresultat		-9 159	-16 188
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 159	-16 188
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 015	-3 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 144	-12 626
Årsresultat		-7 144	-12 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 144	-12 626
Totalresultat		-7 144	-12 626
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 144	-12 626
Sum overføringer og disponeringer		-7 144	-12 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	193 199	191 184
Sum immaterielle eiendeler		193 199	191 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 601 697	1 560 309
Sum varige driftsmidler	2	1 601 697	1 560 309
Sum anleggsmidler		1 794 896	1 751 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 794 896	1 751 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum opptjent egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum egenkapital	5	1 525 997	1 533 141
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sertifikatlån	6	243 553	202 165
Leverandørgjeld		9 159	
Kortsiktig konserngjeld	6	16 188	16 188
Sum kortsiktig gjeld		268 899	218 352
Sum gjeld		268 899	218 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 794 896	1 751 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614276

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	9 159	16 188
Sum kostnader		9 159	16 188
Driftsresultat		-9 159	-16 188
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 015	-3 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 144	-12 626
Årsresultat		-7 144	-12 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 144	-12 626
Totalresultat		-7 144	-12 626
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-7 144	-12 626
Sum overføringer og disponeringer		-7 144	-12 626



Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	193 199	191 184
Sum immaterielle eiendeler		193 199	191 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 601 697	1 560 309
Sum varige driftsmidler	2	1 601 697	1 560 309
Sum anleggsmidler		1 794 896	1 751 493
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		1 794 896	1 751 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum opptjent egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum egenkapital	5	1 525 997	1 533 141
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	243 553	202 165
Leverandørgjeld		9 159	
Kortsiktig konserngjeld	6	16 188	16 188
Sum kortsiktig gjeld		268 899	218 352
Sum gjeld		268 899	218 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 794 896	1 751 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000





Organisasjonsnr: 991 553 770
NORDBY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nordby Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 553 770



RESULTATREGNSKAP

NORDBY UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	9 159	16 188
Sum driftskostnader		9 159	16 188
Driftsresultat		-9 159	-16 188
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 159	-16 188
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 015	-3 562
Ordinært resultat		-7 144	-12 626
Årsresultat		-7 144	-12 626
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		7 144	12 626
Sum overføringer		-7 144	-12 626



BALANSE

NORDBY UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	193 199	191 184
Sum immaterielle eiendeler		193 199	191 184
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 601 697	1 560 309
Sum varige driftsmidler	2	1 601 697	1 560 309
Sum anleggsmidler		1 794 896	1 751 493
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Sum eiendeler		1 794 896	1 751 493



BALANSE

NORDBY UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum opptjent egenkapital		1 425 997	1 433 141
Sum egenkapital	5	1 525 997	1 533 141
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld i konsernet	6	243 553	202 165
Leverandørgjeld		9 159	0
Konserngjeld	6	16 188	16 188
Sum kortsiktig gjeld		268 899	218 352
Sum gjeld		268 899	218 352
Sum egenkapital og gjeld		1 794 896	1 751 493
Pantstillelser	2	1 500 000	1 500 000

Moss, 29.06.2022
Styret i Nordby Utvikling AS

Ivar Nilsen
styreleder



Noter år 2021 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 - Lønn og andre honorarer

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2021.

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

Note nr. 2 - Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 560 309
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 388
Anskaffelseskost 31.12.21	1 601 697
Bokført verdi 31.12.21	1 601 697

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



Noter år 2021 Nordby Utvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 015	-3 562
Skattekostnad ordinært resultat	-2 015	-3 562
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 159	-16 188
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-9 159	-16 188
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-878 176	-869 017	9 159
Grunnlag for utsatt skattefordel	-878 176	-869 017	9 159
Utsatt skattefordel (22 %)	-193 199	-191 184	2 015

Note nr. 4 - Aksjekapital

Selskapets bokførte aksjekapital pr. 31.12.2021 er kr. -100 000,-, og består av 90 aksjer til pålydende kr. 1 111,10,-. Aksjonær sammensetningen er som følger:

Ivar Nilsen Entreprenør AS 90 aksjer

Note nr. 5 - Egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01	1 533 141	1 545 766
Årets resultat	-7 144	-12 626
Utgående balanse	1 525 997	1 533 141

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



Noter år 2021
Nordby Utvikling AS

Note nr. 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Pr 31.12.2021 har selskapet gjeld til morselskapet, Ivar Nilsen Entreprenør AS, med kr. 259 740,-.



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 7 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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.

Styrets 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 utilsiktede feil.

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: 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



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

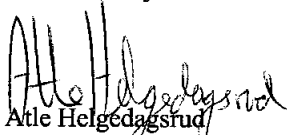
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 29. juni 2022
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Pboks 2147, N-1521 Moss
NORWAY

E-post: 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