



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 861 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 21 SKI AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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 Jørgen Bjoner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 242 276	1 213 728
Sum inntekter		1 242 276	1 213 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 800
Annen driftskostnad		162 056	83 114
Sum kostnader	2	351 856	272 914
Driftsresultat		890 420	940 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 707	15 362
Annen finansinntekt		1 575	1 439
Sum finansinntekter		26 282	16 801
Annen rentekostnad		509	131
Sum finanskostnader		509	131
Netto finans		25 773	16 670
Resultat før skattekostnad		916 193	957 484
Skattekostnad på resultat	4	202 748	210 655
Årsresultat		713 445	746 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		713 445	746 829
Totalresultat		713 445	746 829
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	5	-286 555	-253 171
Sum overføringer og disponeringer		713 445	746 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 736 286	6 926 086
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 736 286	6 926 086
Sum anleggsmidler		6 736 286	6 926 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 582	12 102
Sum fordringer		34 582	12 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 953	416 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 953	416 175
Sum omløpsmidler		318 535	428 277
SUM EIENDELER		7 054 821	7 354 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 352 168	5 638 723
Sum opptjent egenkapital		5 352 168	5 638 723
Sum egenkapital		5 502 168	5 788 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	343 429	349 905
Sum avsetninger for forpliktelser		343 429	349 905
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		343 429	349 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			964
Betalbar skatt	4	209 224	214 772
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 209 224	1 215 736
Sum gjeld		1 552 653	1 565 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 821	7 354 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389513

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 861 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 21 SKI AS
Forretningsadresse: Haugenveien 5
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ivar Jørgen Bjøner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 861 173
NORDBYVEIEN 21 SKI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 242 276	1 213 728
Sum inntekter		1 242 276	1 213 728
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 800
Annen driftskostnad		162 056	83 114
Sum kostnader	2	351 856	272 914
Driftsresultat		890 420	940 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 707	15 362
Annen finansinntekt		1 575	1 439
Sum finansinntekter		26 282	16 801
Annen rentekostnad		509	131
Sum finanskostnader		509	131
Netto finans		25 773	16 670
Resultat før skattekostnad		916 193	957 484
Skattekostnad på resultat	4	202 748	210 655
Årsresultat		713 445	746 829
Årsresultat etter minoritetsinteresser		713 445	746 829
Totalresultat		713 445	746 829
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-286 555	-253 171
Sum overføringer og disponeringer		713 445	746 829



Organisasjonsnr: 991 861 173
NORDBYVEIEN 21 SKI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 736 286	6 926 086
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 736 286	6 926 086
Sum anleggsmidler		6 736 286	6 926 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 582	12 102
Sum fordringer		34 582	12 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		283 953	416 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 953	416 175
Sum omløpsmidler		318 535	428 277
SUM EIENDELER		7 054 821	7 354 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 352 168	5 638 723



Sum opptjent egenkapital		5 352 168	5 638 723
Sum egenkapital		5 502 168	5 788 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	343 429	349 905
Sum avsetninger for forpliktelseser		343 429	349 905
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		343 429	349 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			964
Betalbar skatt	4	209 224	214 772
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 209 224	1 215 736
Sum gjeld		1 552 653	1 565 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 821	7 354 363



Organisasjonsnr: 991 861 173
NORDBYVEIEN 21 SKI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Nordbyveien 21 Ski AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 861 173



Resultatregnskap

Nordbyveien 21 Ski AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 242 276	1 213 728
Sum driftsinntekter		1 242 276	1 213 728
Avskrivning av driftsmidler	3	189 800	189 800
Annen driftskostnad		162 056	83 114
Sum driftskostnader	2	351 856	272 914
Driftsresultat		890 420	940 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 707	15 362
Annen finansinntekt		1 575	1 439
Annen rentekostnad		509	131
Resultat av finansposter		25 773	16 670
Resultat før skattekostnad		916 193	957 484
Skattekostnad på resultat	4	202 748	210 655
Resultat		713 445	746 829
Årsresultat		713 445	746 829
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	1 000 000	1 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	286 555	253 171
Sum overføringer		713 445	746 829



Balanse

Nordbyveien 21 Ski AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 736 286	6 926 086
Sum varige driftsmidler	3	6 736 286	6 926 086
Sum anleggsmidler		6 736 286	6 926 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 582	12 102
Sum fordringer		34 582	12 102
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 953	416 175
Sum omløpsmidler		318 535	428 277
Sum eiendeler		7 054 821	7 354 363



Balanse

Nordbyveien 21 Ski AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 352 168	5 638 723
Sum opptjent egenkapital		5 352 168	5 638 723
Sum egenkapital		5 502 168	5 788 723
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	343 429	349 905
Sum avsetning for forpliktelser		343 429	349 905
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	964
Betalbar skatt	4	209 224	214 772
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 209 224	1 215 736
Sum gjeld		1 552 653	1 565 641
Sum egenkapital og gjeld		7 054 821	7 354 363

26.02.2026

Styret i Nordbyveien 21 Ski AS

Ivar Jørgen Bjoner
styreleder

John Flåm
styremedlem



Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består i utleie av fast eiendom. Selskapets virksomhet drives fra Ås

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 fordringene.

Note 2 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2025.

Note 3 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 091 321	10 091 321
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 091 321	10 091 321
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 355 035	3 355 035
= Bokført verdi 31.12.25	6 736 286	6 736 286
Årets ordinære avskrivninger	189 800	189 800
Økonomisk levetid	50 år	



Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2025

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 224	214 772
Endring i utsatt skatt	-6 476	-4 117
Skattekostnad ordinært resultat	202 748	210 655
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	916 193	957 484
Permanente forskjeller	5 394	35
Endring i midlertidige forskjeller	29 433	18 716
Skattepliktig inntekt	951 020	976 235
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 224	214 772
Sum betalbar skatt i balansen	209 224	214 772

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 561 043	1 590 475	29 433
Sum	1 561 043	1 590 475	29 433
Grunnlag for utsatt skatt	1 561 043	1 590 475	29 433
Utsatt skatt (22 %)	343 429	349 905	6 475

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2024	150 000	5 638 723	5 788 723
Årets resultat	0	713 445	713 445
Avsatt utbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2025	150 000	5 352 168	5 502 168



Nordbyveien 21 Ski AS

NOTER 2025

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbyveien 21 Ski AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flåm Invest AS	75	50,0	50,0
Magnolia System AS	75	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0