



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prost Refsums veg 5
2005 RÆLINGEN

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: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 000	
Annen driftsinntekt	1	1 470 200	1 359 180
Sum inntekter		1 476 200	1 359 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	315 835	298 822
Sum kostnader		375 535	360 132
Driftsresultat		1 100 665	999 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		499	
Sum finansinntekter		499	
Annen rentekostnad		29 189	59 912
Sum finanskostnader		29 189	59 912
Netto finans		-28 690	-59 912
Resultat før skattekostnad		1 071 976	939 136
Skattekostnad på resultat	4	237 529	208 039
Årsresultat		834 447	731 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 447	731 097
Totalresultat		834 447	731 097
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		57 311
Avsatt til annen egenkapital		834 447	673 786
Sum overføringer og disponeringer	5	834 447	731 097



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 101 102	5 592 608
Maskiner og anlegg		21 550	31 250
Sum varige driftsmidler	3	7 122 652	5 623 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		17 489	41 672
Sum finansielle anleggsmidler		17 489	41 672
Sum anleggsmidler		7 140 141	5 665 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		537 500	398 000
Andre kortsiktige fordringer		646 260	16 586
Sum fordringer		1 183 760	414 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		350 988	451 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 988	451 577
Sum omløpsmidler		1 534 747	866 163
SUM EIENDELER		8 674 888	6 531 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 687 817	2 823 370
Sum opptjent egenkapital		3 687 817	2 823 370
Sum egenkapital	5	3 717 817	2 853 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 035	4 104
Sum avsetninger for forpliktelser		7 035	4 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		7 035	4 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 879
Betalbar skatt	4	234 598	191 110
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	4 715 438	3 458 229
Sum kortsiktig gjeld		4 950 036	3 674 218
Sum gjeld		4 957 071	3 678 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 674 888	6 531 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 481037

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Prost Refsums veg 5
2005 RÆLINGEN

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: Ecit Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

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 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, 28.05.2025

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: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 000	
Annen driftsinntekt	1	1 470 200	1 359 180
Sum inntekter		1 476 200	1 359 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2		1 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	315 835	298 822
Sum kostnader		375 535	360 132
Driftsresultat		1 100 665	999 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		499	
Sum finansinntekter		499	
Annen rentekostnad		29 189	59 912
Sum finanskostnader		29 189	59 912
Netto finans		-28 690	-59 912
Resultat før skattekostnad		1 071 976	939 136
Skattekostnad på resultat	4	237 529	208 039
Årsresultat		834 447	731 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 447	731 097
Totalresultat		834 447	731 097
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		57 311
Avsatt til annen egenkapital		834 447	673 786
Sum overføringer og disponeringer	5	834 447	731 097



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 101 102	5 592 608
Maskiner og anlegg		21 550	31 250
Sum varige driftsmidler	3	7 122 652	5 623 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		17 489	41 672
Sum finansielle anleggsmidler		17 489	41 672
Sum anleggsmidler		7 140 141	5 665 529
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		537 500	398 000
Andre kortsiktige fordringer		646 260	16 586
Sum fordringer		1 183 760	414 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		350 988	451 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		350 988	451 577
Sum omløpsmidler		1 534 747	866 163
SUM EIENDELER		8 674 888	6 531 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	3 687 817	2 823 370
Sum opptjent egenkapital		3 687 817	2 823 370
Sum egenkapital	5	3 717 817	2 853 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 035	4 104
Sum avsetninger for forpliktelser		7 035	4 104
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		7 035	4 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			24 879
Betalbar skatt	4	234 598	191 110
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	4 715 438	3 458 229
Sum kortsiktig gjeld		4 950 036	3 674 218
Sum gjeld		4 957 071	3 678 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 674 888	6 531 692



Organisasjonsnr: 919 437 111
NORDBYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Nordbyveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Nordbyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 000	0
Annen driftsinntekt	1	1 470 200	1 359 180
Sum driftsinntekter		1 476 200	1 359 180
Lønnskostnad	2	0	1 610
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ³		59 700	59 700
Annen driftskostnad	2	315 835	298 822
Sum driftskostnader		375 535	360 132
Driftsresultat		1 100 665	999 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		499	0
Annen rentekostnad		29 189	59 912
Resultat av finansposter		-28 690	-59 912
Resultat før skattekostnad		1 071 976	939 136
Skattekostnad på resultat	4	237 529	208 039
Resultat		834 447	731 097
Årsresultat		834 447	731 097
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	0	57 311
Avsatt til annen egenkapital		834 447	673 786
Sum overføringer	5	834 447	731 097

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 101 102	5 592 608
Maskiner og anlegg		21 550	31 250
Sum varige driftsmidler	3	7 122 652	5 623 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		17 489	41 672
Sum finansielle anleggsmidler		17 489	41 672
Sum anleggsmidler		7 140 141	5 665 529
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		541 875	398 000
Andre kortsiktige fordringer		646 260	16 586
Sum fordringer		1 188 135	414 586
Bankinnskudd, kontanter o.l.		346 613	451 577
Sum omløpsmidler		1 534 747	866 163
Sum eiendeler		8 674 888	6 531 692

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Nordbyveien Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 687 817	2 823 370
Sum opptjent egenkapital		3 687 817	2 823 370
Sum egenkapital	5	3 717 817	2 853 370
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	7 035	4 104
Sum avsetning for forpliktelser		7 035	4 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	24 879
Betalbar skatt	4	234 598	191 110
Annen kortsiktig gjeld	6	4 715 438	3 458 229
Sum kortsiktig gjeld		4 950 036	3 674 218
Sum gjeld		4 957 071	3 678 322
Sum egenkapital og gjeld		8 674 888	6 531 692

Rælingen, 20.02.2025
Styret i Nordbyveien Eiendom AS

Osman Dincer
styreleder/daglig leder

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte, OTP m.m.

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte. Det er heller ikke utbetalt honorarer til styret i 2023.

Selskapet er ikke hatt plikt til å opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt vekk revisor og har således ingen kostnader til dette.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 735 926	58 750	5 794 676
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	169 219		169 219
+ Tilgang i fusjonen 2024	1 389 275		
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 294 420	58 750	7 353 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	193 318	37 200	230 518
= Bokført verdi 31.12.24	7 101 102	21 550	7 122 652
Årets ordinære avskrivninger	50 000	9 700	59 700
Økonomisk levetid	10 år	5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	234 598	207 275
Endring i utsatt skattefordel	2 931	764
Skattekostnad ordinært resultat	237 529	208 039
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 071 976	939 136
Permanente forskjeller	7 702	6 491
Endring i midlertidige forskjeller	-13 323	-3 470
Avgitt konsernbidrag	0	-73 476
Skattepliktig inntekt	1 066 355	868 681
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	425 708	207 275
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-16 165
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-191 110	0
Sum betalbar skatt i balansen	234 598	191 110

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	31 976	18 653	-13 323
Sum	31 976	18 653	-13 323
Grunnlag for utsatt skatt	31 976	18 653	-13 323
Utsatt skatt (22 %)	7 035	4 104	-2 931

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	2 823 370	2 853 370
Årets resultat		834 447	834 447
Solvangen Eiendom		30 000	30 000
AS fusjon			
Skatt på konsernbidrag			0
Pr 31.12.2024	30 000	3 687 817	3 717 817

Note 6 Lån mm

Selskapet har en kortsiktig gjeld, kr 4 327 563, til personlig eier av morselskapet, Halil Dincer, ifm kjøp av Nordbyveien 228, 2013 Skjetten. Bokført verdi på eiendom er kr 5 074 275. Det er tatt pant i eiendommen ifm med dette låneforholdet.

Selskapet har en kortsiktig gjeld til morselskapet Dincer AS ifm konsernbidrag ytt i 2019 på kr 339 000, samt en gjeld overtatt fra Solvanger Eiendom AS ifm fusjonen på kr 48 875.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbyveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dincer AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fusjon

Fusjonen mellom Nordbyveien Eiendom AS som overtakende selskap (OT) og Solvanger Eiendom AS som overdragende selskap (OD) er gjennomført som en vederlagsfri fusjon mellom selskaper med samme eier i samsvar med regelverk i lov av 13. juni 1997 nr 44 om aksjeselskaper (aksjeloven) kapittel 13 og spesielt § 13-24. Begge selskapene er heleide datterselskaper av Dincer AS.

Fusjonen ble gjennomført ved at Solvanger Eiendom AS overdrar sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet, i henhold til selskapets balanse pr 31.08.2024 til Nordbyveien Eiendom AS. Det ble ikke utstedt vederlagsaksjer ved fusjonen, jf. aksjeloven § 13-24 første ledd.

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsmessig virkningstidspunkt for fusjonen er 01.01.2024. Fra dette tidspunkt anses alle transaksjoner gjennomført i Solvanger Eiendom AS å være foretatt for Nordbyveien Eiendom AS sin regning. Fusjonen regnskapsføres som regnskapsmessig kontinuitet, dette innebærer at regnskapsmessig bokførte verdier på Solvanger Eiendom AS s eiendeler, rettigheter og forpliktelser videreføres i Nordbyveien Eiendom AS's balanse.

Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt fusjonen er selskapsrettslig inntrådt i henhold til aksjeloven § 13-16. Fusjonen er gjennomført etter reglene for skattemessig kontinuitet. Dette innebærer at Nordbyveien Eiendom AS har overtatt alle skattemessige posisjoner i Solvanger Eiendom AS i tilknytning til eiendeler, rettigheter og forpliktelser.