



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 635 302	2 769 192
Sum inntekter		3 635 302	2 769 192
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 748	12 995
Annen driftskostnad	3	950 498	1 107 762
Sum kostnader		966 246	1 120 756
Driftsresultat		2 669 056	1 648 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 363	573
Sum finansinntekter		29 363	573
Annen rentekostnad	3	2 288 805	2 108 062
Sum finanskostnader		2 288 805	2 108 062
Netto finans		-2 259 442	-2 107 489
Resultat før skattekostnad		409 614	-459 053
Skattekostnad på resultat	4	90 115	-100 992
Årsresultat	5	319 499	-358 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		319 499	-358 061
Totalresultat		319 499	-358 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		319 499	-358 061
Sum overføringer og disponeringer		319 499	-358 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 335	12 907
Sum immaterielle eiendeler		12 335	12 907
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	41 259 490	39 771 126
Sum varige driftsmidler		41 259 490	39 771 126
Sum anleggsmidler		41 271 825	39 784 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	283 438	181 833
Andre kortsiktige fordringer		54 411	66 798
Sum fordringer		337 850	248 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		628 403	561 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 403	561 300
Sum omløpsmidler		966 253	809 930
SUM EIENDELER		42 238 078	40 593 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Annen innskutt egenkapital		357 008	357 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 036 373	1 036 373
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 916 574	3 914 544
Sum opptjent egenkapital		3 916 574	3 914 544
Sum egenkapital	5	4 952 947	4 950 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	36 230 206	35 534 389
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum annen langsiktig gjeld		36 230 206	35 534 389
Sum langsiktig gjeld		36 230 206	35 534 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	946 609	19 189
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		83 048	53 055
Annen kortsiktig gjeld		25 268	36 413
Sum kortsiktig gjeld		1 054 925	108 657
Sum gjeld		37 285 131	35 643 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 238 078	40 593 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629607

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 635 302	2 769 192
Sum inntekter		3 635 302	2 769 192
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	15 748	12 995
Annen driftskostnad	3	950 498	1 107 762
Sum kostnader		966 246	1 120 756
Driftsresultat		2 669 056	1 648 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 363	573
Sum finansinntekter		29 363	573
Annen rentekostnad	3	2 288 805	2 108 062
Sum finanskostnader		2 288 805	2 108 062
Netto finans		-2 259 442	-2 107 489
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	90 115	-100 992
Årsresultat	5	319 499	-358 061
Årsresultat etter minoritetsinteresser		319 499	-358 061
Totalresultat		319 499	-358 061
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		319 499	-358 061
Sum overføringer og disponeringer		319 499	-358 061



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	12 335	12 907
Sum immaterielle eiendeler		12 335	12 907

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 6	41 259 490	39 771 126
Sum varige driftsmidler		41 259 490	39 771 126

Sum anleggsmidler		41 271 825	39 784 033
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	283 438	181 833
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		54 411	66 798
Sum fordringer		337 850	248 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		628 403	561 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 403	561 300

Sum omløpsmidler		966 253	809 930
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		42 238 078	40 593 963
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		176 852	176 852
--------------	--	---------	---------

Overkurs		502 513	502 513
----------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		357 008	357 008
Sum innskutt egenkapital		1 036 373	1 036 373

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 916 574	3 914 544
Sum opptjent egenkapital		3 916 574	3 914 544

Sum egenkapital	5	4 952 947	4 950 917
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	36 230 206	35 534 389
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum annen langsiktig gjeld		36 230 206	35 534 389
Sum langsiktig gjeld		36 230 206	35 534 389
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	946 609	19 189
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		83 048	53 055
Annen kortsiktig gjeld		25 268	36 413
Sum kortsiktig gjeld		1 054 925	108 657
Sum gjeld		37 285 131	35 643 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 238 078	40 593 963



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Nordbygata 52/54 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbygata 52/54 AS som viser et overskudd på kr. 319 499. 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 resultat 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.

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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 10. mars 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Orgnr 816 208 432
Nordbygata 52/54 AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Nordbygata 52/54 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 635 302	2 769 192
Sum driftsinntekter		<u>3 635 302</u>	<u>2 769 192</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 748	12 995
Annen driftskostnad	3	950 498	1 107 762
Sum driftskostnader		<u>966 246</u>	<u>1 120 756</u>
Driftsresultat		<u>2 669 056</u>	<u>1 648 435</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 363	573
Annen rentekostnad	3	2 288 805	2 108 062
Resultat av finansposter		<u>-2 259 442</u>	<u>-2 107 489</u>
Resultat før skattekostnad		409 614	-459 053
Skattekostnad på resultat	4	90 115	-100 992
Resultat		<u>319 499</u>	<u>-358 061</u>
Årsresultat	5	319 499	-358 061
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		319 499	-358 061
Sum overføringer		<u>319 499</u>	<u>-358 061</u>



Balanse			
Nordbygata 52/54 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	12 335	12 907
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 335</u>	<u>12 907</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	41 259 490	39 771 126
Sum varige driftsmidler		<u>41 259 490</u>	<u>39 771 126</u>
Sum anleggsmidler		<u>41 271 825</u>	<u>39 784 033</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	283 438	181 833
Andre kortsiktige fordringer		54 411	66 798
Sum fordringer		<u>337 850</u>	<u>248 631</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		628 403	561 300
Sum omløpsmidler		<u>966 253</u>	<u>809 930</u>
Sum eiendeler		<u>42 238 078</u>	<u>40 593 963</u>

Nordbygata 52/54 AS


Side 3

**Balanse**

Nordbygata 52/54 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Annen innskutt egenkapital		357 008	357 008
Sum innskutt egenkapital		<u>1 036 373</u>	<u>1 036 373</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 916 574	3 914 544
Sum opptjent egenkapital		<u>3 916 574</u>	<u>3 914 544</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 952 947</u>	<u>4 950 917</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	36 230 206	35 534 389
Sum annen langsiktig gjeld		<u>36 230 206</u>	<u>35 534 389</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	946 609	19 189
Skyldig offentlige avgifter		83 048	53 055
Annen kortsiktig gjeld		25 268	36 413
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 054 925</u>	<u>108 657</u>
Sum gjeld		<u>37 285 131</u>	<u>35 643 046</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 238 078</u>	<u>40 593 963</u>

Oslo, 10.03.2025


Kjell Kristoffersen
styreleder
Bjørn-Erik Indahl
styremedlem/daglig leder



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Boligbygg	Næringsbygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	31 050 525	1 828 922	7 100 000	0	39 979 447
Tilgang	-	275 343	-	1 228 769	1 504 112
Avgang	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	31 050 525	2 104 265	7 100 000	1 228 769	41 483 559
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-224 069	0	-	-224 069
Balanseført verdi pr .31.12	31 050 525	1 880 196	7 100 000	1 228 769	41 259 490
Årets avskrivninger	0	15 748	-	-	15 748
Antatt levetid (år)	-	100	-	-	

Side 5



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2024

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2024	2023
Vaktmestertjenester	131 974	115 975
Forvaltningstjenester	190 312	160 016
Byggetjenester (aktivert)	1 228 769	0
Rentekostnader	2 288 805	2 108 062
Sum	5 068 629	2 384 053

Mellomværende	2024	2023
Kortsiktig fordringer	0	0
Leverandørgjeld	946 195	0
Langsiktig gjeld	36 230 206	35 534 389

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 407 012 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 543	0
Endring i utsatt skatt	572	-100 992
Skattekostnad ordinært resultat	90 115	-100 992
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	409 614	-459 053
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 602	1 350
Mottatt konsernbidrag	0	457 703
Avgitt konsernbidrag	-407 012	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 543	100 695
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-89 543	-100 695
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-81 508	-90 469	-8 962
Gevinst – og tapskonto	25 440	31 800	6 360
Sum	-56 068	-58 669	-2 602
Grunnlag for utsatt skattefordel	-56 068	-58 669	-2 602
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 335	-12 907	-572

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	176 852	502 513	357 008	3 914 544	4 950 917
Årets resultat				319 499	319 499
Avgitt konsernbidrag e/skatt				-317 469	-317 469
Egenkapital pr 31.12	176 852	502 513	357 008	3 916 574	4 952 947

Side 7



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2024

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper. Samlet pant utgjør MNOK 1 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

	2024
Fast eiendom	41 259 490
Kundefordringer	283 438

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.