



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 659 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOLLO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Vinova AS  
Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Morten Longum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		837 419	786 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 419</b>	<b>786 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	373 303	367 037
Annen driftskostnad		386 164	197 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 466</b>	<b>565 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 953</b>	<b>221 803</b>
Annen rentekostnad		1 475 523	1 439 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 475 523</b>	<b>1 439 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 523</b>	<b>-1 439 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	2 387 482	-1 218 009
Avsatt til annen egenkapital	2	-3 785 052	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	26 787 460	27 160 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 787 460</b>	<b>27 160 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 787 460</b>	<b>27 160 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 087	16 381
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 087</b>	<b>16 381</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 080	89 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 080</b>	<b>89 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 167</b>	<b>105 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 848 627</b>	<b>27 266 715</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 134 378	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 164 378</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2		2 387 482



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital			-2 387 482
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 164 378</b>	<b>-2 363 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 947 230	19 947 230
Langsiktig konserngjeld	5	4 250 018	9 135 190
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 197 248</b>	<b>29 082 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 197 248</b>	<b>29 082 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 992	50 273
Annen kortsiktig gjeld		325 009	497 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 001</b>	<b>547 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 684 249</b>	<b>29 629 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 848 627</b>	<b>27 266 715</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 630224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 659 557  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOLLO UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Vinova AS  
Oslo Eiendomssenter  
Hegdehaugsveien 31  
0352 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: Morten Longum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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: 927 659 557  
NORDRE FOLLO UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		837 419	786 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 419</b>	<b>786 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	373 303	367 037
Annen driftskostnad		386 164	197 965
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 466</b>	<b>565 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 953</b>	<b>221 803</b>
Annen rentekostnad		1 475 523	1 439 812
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 475 523</b>	<b>1 439 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 475 523</b>	<b>-1 439 812</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	2 387 482	-1 218 009
Avsatt til annen egenkapital	2	-3 785 052	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 397 570</b>	<b>-1 218 009</b>



Organisasjonsnr: 927 659 557  
NORDRE FOLLO UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

26 787 460

27 160 763

Sum varige driftsmidler

26 787 460

27 160 763

Sum anleggsmidler

26 787 460

27 160 763

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5 087

16 381

Sum fordringer

5 087

16 381

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

56 080

89 572

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

56 080

89 572

Sum omløpsmidler

61 167

105 952

SUM EIENDELER

26 848 627

27 266 715

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 3

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

2

2 134 378

-5 570

Sum innskutt egenkapital

2 164 378

24 430

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

2

2 387 482

Sum opptjent egenkapital

-2 387 482

Sum egenkapital

2 164 378

-2 363 052

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	19 947 230	19 947 230
Langsiktig konserngjeld	5	4 250 018	9 135 190
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 197 248</b>	<b>29 082 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 197 248</b>	<b>29 082 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		161 992	50 273
Annen kortsiktig gjeld		325 009	497 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>487 001</b>	<b>547 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 684 249</b>	<b>29 629 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 848 627</b>	<b>27 266 715</b>



Organisasjonsnr: 927 659 557  
NORDRE FOLLO UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Nordre Follo Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Follo Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 1 397 570. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 30. juni 2025  
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: NLDCE-BQ3A3-5XGN6-XZT9M-BRE7J-A6T RR





# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Halvorsen, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-01 08:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLDC-BQ3A3-5XGN6-XZT9M-BRE7J-A6TFR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## NORDRE FOLLO UTVIKLING AS

### Noter til regnskapet 2024

Regnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og God Regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et eiendomsselskap, og det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 1 Driftsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	27 527 800	27 527 800
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>27 527 800</b>	<b>27 527 800</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	740 340	740 340
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>26 787 460</b>	<b>26 787 460</b>
Årets avskrivninger	373 303	373 303
Avskrivningstid	75 år	

#### Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innsk ek	Udekket tap	SUM
<b>Egenkapital 1. januar</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 387 482</b>	<b>-2 363 052</b>
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Mottatt konsernbidrag		3 537 518	2 387 482	5 925 000
Årets resultat		-1 397 570	0	-1 397 570
<b>Egenkapital 31. desember</b>	<b>30 000</b>	<b>2 134 378</b>	<b>0</b>	<b>2 164 378</b>

Selskapets eiendommer er utviklingseiendommer for boligutvikling. Eiendommer består av en rekke boligeiendommer. Disse er p.t leid ut. Leiekostnader er ikke tilstrekkelig til å dekke løpende kostnader. Selskapets eier vil løpende vurdere selskapets behov for likviditet, og har til hensikt å støtte opp om fortsatt drift og utvikling av eiendommene.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 30.000 fordelt på 300 aksjer á kr 100.

##### Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12. var:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Bylos AS	300	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## NORDRE FOLLO UTVIKLING AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser mv

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 947 230	19 947 230
Øvrig langsiktig gjeld		
Sum	19 947 230	19 947 230

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld	2024	2023
Eiendommer	26 787 460	27 160 763
Totalt	26 787 460	27 160 763

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	-	4 250 018	9 135 190
Sum	-	-	4 250 018	9 135 190

Fordring konsern er etter avtale ikke renteberegnet for 2024.

#### Note 6 Skattekostnad

	2024	2023
Ikke bokført utsatt skattefordel	833 937	526 471

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel på grunn av usikkerhet om når denne kan komme til anvendelse.