



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

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, 14.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	12 503	10 846
Sum kostnader		12 503	10 846
Driftsresultat		-12 503	-10 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 598	920
Sum finansinntekter		1 598	920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 783	76 994
Annen rentekostnad		842 334	883 646
Sum finanskostnader		918 117	960 640
Netto finans		-916 518	-959 720
Resultat før skattekostnad		-929 021	-970 566
Skattekostnad	3, 4	-204 385	-213 525
Årsresultat		-724 636	-757 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		724 636	757 041
Annen egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 276 123	13 254 688
Sum varige driftsmidler		13 276 123	13 254 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 276 123	13 254 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Konsernfordringer	7	929 021	970 566
Sum fordringer		1 305 800	1 347 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum omløpsmidler		1 359 184	1 358 824
SUM EIENDELER		14 635 307	14 613 512

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
Sum egenkapital		35 672	35 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	896 040	995 823
Sum annen langsiktig gjeld		14 396 040	14 495 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 460	2 817
Annen kortsiktig gjeld		201 135	79 200
Sum kortsiktig gjeld		203 595	82 017
Sum gjeld		14 599 635	14 577 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 307	14 613 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 421153

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 212 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lersbrygga 5
3077 SANDE I VESTFOLD

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: Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

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, 05.05.2026

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: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	12 503	10 846
Sum kostnader		12 503	10 846
Driftsresultat		-12 503	-10 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 598	920
Sum finansinntekter		1 598	920
Rentekostnad til foretak i samme konsern		75 783	76 994
Annen rentekostnad		842 334	883 646
Sum finanskostnader		918 117	960 640
Netto finans		-916 518	-959 720
Resultat før skattekostnad		-929 021	-970 566
Skattekostnad	3, 4	-204 385	-213 525
Årsresultat		-724 636	-757 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		724 636	757 041
Annen egenkapital		0	0



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 276 123	13 254 688
Sum varige driftsmidler		13 276 123	13 254 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 276 123	13 254 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Konsernfordringer	7	929 021	970 566
Sum fordringer		1 305 800	1 347 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum omløpsmidler		1 359 184	1 358 824
SUM EIENDELER		14 635 307	14 613 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
Sum egenkapital		35 672	35 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	896 040	995 823
Sum annen langsiktig gjeld		14 396 040	14 495 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 460	2 817
Annen kortsiktig gjeld		201 135	79 200
Sum kortsiktig gjeld		203 595	82 017
Sum gjeld		14 599 635	14 577 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 307	14 613 512



Organisasjonsnr: 916 212 925
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13254688.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21435.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13276123.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13276123.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet
Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



929021.00 970566.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	896040.00	995823.00

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13276123.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BankID Signing
Hagen, Martin Steinar
2026-04-03



BankID Qualified Signing
Hagen, Steinar Wilhelm
2026-04-12

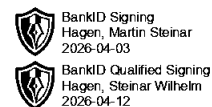
Årsregnskap for
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS

916212925

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

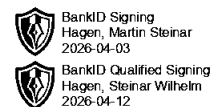


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-12 503	-10 846
Sum driftskostnader		-12 503	-10 846
Driftsresultat		-12 503	-10 846
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 598	920
Sum finansinntekter		1 598	920
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-75 783	-76 994
Annen rentekostnad		-842 334	-883 646
Sum finanskostnader		-918 117	-960 640
Netto finans		-916 518	-959 720
Resultat før skattekostnad		-929 021	-970 566
Skattekostnad	3, 4	204 385	213 525
Årsresultat		-724 636	-757 041
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-724 636	-757 041
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		-724 636	-757 041



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

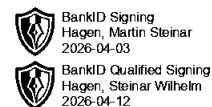


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 276 123	13 254 688
Sum varige driftsmidler		13 276 123	13 254 688
Sum anleggsmidler		13 276 123	13 254 688
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Kortsiktige konsernfordringer	7	929 021	970 566
Sum fordringer		1 305 800	1 347 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum omløpsmidler		1 359 184	1 358 824
SUM EIENDELER		14 635 307	14 613 512



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
Sum egenkapital		35 672	35 672
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	896 040	995 823
Sum annen langsiktig gjeld		14 396 040	14 495 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 460	2 817
Annen kortsiktig gjeld		201 135	79 200
Sum kortsiktig gjeld		203 595	82 017
Sum gjeld		14 599 635	14 577 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 307	14 613 512

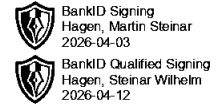
SANDE I VESTFOLD, 03.04.2026

Steinar Wilhelm Hagen
styrets leder / daglig leder

Martin Steinar Hagen
styremedlem



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

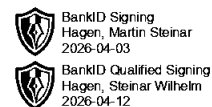
Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-204 385	-213 525
Skattekostnad	-204 385	-213 525
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-929 021	-970 566
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	929 021	970 566
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

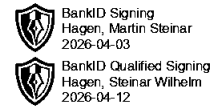
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 254 688
Tilgang i året	21 435
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 276 123
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	13 276 123



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 500 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 276 123
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet

Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	929 021	970 566

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	896 040	995 823

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-1 127	6 799	35 672
Årsresultat	0	0	-724 636	-724 636
Mottatt konsernbidrag	0	724 636	0	724 636
Andre endringer	0	-724 636	724 636	0
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-1 127	6 799	35 672



Årsregnskap for
NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916212925
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-12 503	-10 846
Sum driftskostnader		-12 503	-10 846
Driftsresultat		-12 503	-10 846
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 598	920
Sum finansinntekter		1 598	920
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-75 783	-76 994
Annen rentekostnad		-842 334	-883 646
Sum finanskostnader		-918 117	-960 640
Netto finans		-916 518	-959 720
Resultat før skattekostnad		-929 021	-970 566
Skattekostnad	3, 4	204 385	213 525
Årsresultat		-724 636	-757 041
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-724 636	-757 041
Annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		-724 636	-757 041



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	13 276 123	13 254 688
Sum varige driftsmidler		13 276 123	13 254 688
Sum anleggsmidler		13 276 123	13 254 688
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		376 779	376 779
Kortsiktige konsernfordringer	7	929 021	970 566
Sum fordringer		1 305 800	1 347 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 384	11 479
Sum omløpsmidler		1 359 184	1 358 824
SUM EIENDELER		14 635 307	14 613 512



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-1 127	-1 127
Sum innskutt egenkapital		28 873	28 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 799	6 799
Sum opptjent egenkapital		6 799	6 799
Sum egenkapital		35 672	35 672
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	896 040	995 823
Sum annen langsiktig gjeld		14 396 040	14 495 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 460	2 817
Annen kortsiktig gjeld		201 135	79 200
Sum kortsiktig gjeld		203 595	82 017
Sum gjeld		14 599 635	14 577 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 635 307	14 613 512

SANDE I VESTFOLD, 03.04.2026

Steinar Wilhelm Hagen
styrets leder / daglig leder

Martin Steinar Hagen
styremedlem



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-204 385	-213 525
Skattekostnad	-204 385	-213 525
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-929 021	-970 566
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	929 021	970 566
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	0	0	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 254 688
Tilgang i året	21 435
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 276 123
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	13 276 123



NORDBY TERRASSE EIENDOM AS
916 212 925

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 276 123
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fornyerservice AS

Forretningskontor for morselskapet

Lersbrygga 5, 3077 SANDE

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	929 021	970 566

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	896 040	995 823

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-1 127	6 799	35 672
Årsresultat	0	0	-724 636	-724 636
Mottatt konsernbidrag	0	724 636	0	724 636
Andre endringer	0	-724 636	724 636	0
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-1 127	6 799	35 672