



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSELSESKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Renate Karlsen Aspelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	15 997 404	15 315 900
Sum inntekter		15 997 404	15 315 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 332 058	4 332 058
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		958 689	842 263
Sum kostnader		5 290 747	5 174 321
Driftsresultat		10 706 657	10 141 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210 203	169 779
Sum finansinntekter		210 203	169 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 849 123	1 973 552
Annen rentekostnad		254	743
Sum finanskostnader		1 849 377	1 974 295
Netto finans		-1 639 173	-1 804 516
Resultat før skattekostnad		9 067 483	8 337 063
Skattekostnad på resultat	6	1 994 846	1 834 154
Årsresultat	7	7 072 637	6 502 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 072 637	6 502 909
Totalresultat		7 072 637	6 502 909
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 341 936	7 586 422
Overført fra/til annen egenkapital		-1 269 299	-1 083 513
Sum overføringer og disponeringer		7 072 637	6 502 909



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	164 526 769	166 903 766
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		164 526 769	166 903 766
Sum anleggsmidler		164 526 769	166 903 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			202 463
Andre kortsiktige fordringer		167 579	382 440
Sum fordringer		167 579	584 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 765 778	2 110 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 765 778	2 110 806
Sum omløpsmidler		1 933 357	2 695 709
SUM EIENDELER		166 460 126	169 599 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	302 554	302 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 014 778	47 284 076
Sum opptjent egenkapital		46 014 778	47 284 076
Sum egenkapital	7	59 609 378	60 878 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	23 030 996	23 389 004
Sum avsetninger for forpliktelser		23 030 996	23 389 004
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	72 597 896	75 048 773
Sum annen langsiktig gjeld		72 597 896	75 048 773
Sum langsiktig gjeld		95 628 892	98 437 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 923	556 840
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	10 694 790	9 726 182
Annen kortsiktig gjeld		164 144	
Sum kortsiktig gjeld		11 221 857	10 283 022
Sum gjeld		106 850 749	108 720 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 460 126	169 599 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452924

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 628 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Renate Karlsen Aspelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

Revisjon

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, 03.06.2025

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: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	4	15 997 404	15 315 900
Sum inntekter		15 997 404	15 315 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 332 058	4 332 058
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		958 689	842 263
Sum kostnader		5 290 747	5 174 321
Driftsresultat		10 706 657	10 141 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210 203	169 779
Sum finansinntekter		210 203	169 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 849 123	1 973 552
Annen rentekostnad		254	743
Sum finanskostnader		1 849 377	1 974 295
Netto finans		-1 639 173	-1 804 516
Resultat før skattekostnad		9 067 483	8 337 063
Skattekostnad på resultat	6	1 994 846	1 834 154
Årsresultat	7	7 072 637	6 502 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 072 637	6 502 909
Totalresultat		7 072 637	6 502 909
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		8 341 936	7 586 422
Overført fra/til annen egenkapital		-1 269 299	-1 083 513
Sum overføringer og disponeringer		7 072 637	6 502 909



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 8 164 526 769 166 903 766

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 164 526 769 166 903 766

Sum anleggsmidler 164 526 769 166 903 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 202 463

Andre kortsiktige

fordringer 167 579 382 440

Sum fordringer 167 579 584 903

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 765 778 2 110 806

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 765 778 2 110 806

Sum omløpsmidler 1 933 357 2 695 709

SUM EIENDELER 166 460 126 169 599 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 302 554 302 554

Overkurs 13 292 046 13 292 046

Sum innskutt egenkapital 13 594 600 13 594 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 46 014 778 47 284 076



Sum opptjent egenkapital		46 014 778	47 284 076
Sum egenkapital	7	59 609 378	60 878 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	23 030 996	23 389 004
Sum avsetninger for forpliktelses		23 030 996	23 389 004
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	72 597 896	75 048 773
Sum annen langsiktig gjeld		72 597 896	75 048 773
Sum langsiktig gjeld		95 628 892	98 437 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 923	556 840
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10	10 694 790	9 726 182
Annen kortsiktig gjeld		164 144	
Sum kortsiktig gjeld		11 221 857	10 283 022
Sum gjeld		106 850 749	108 720 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 460 126	169 599 475



Organisasjonsnr: 994 628 690
NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	4	15 997 404	15 315 900
Sum driftsinntekter		15 997 404	15 315 900
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-4 332 058	-4 332 058
Annen driftskostnad		-958 689	-842 263
Sum driftskostnader		5 290 747	5 174 321
Driftsresultat		10 706 657	10 141 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210 203	169 779
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 849 123	-1 973 552
Annen rentekostnad		-254	-743
Resultat av finansposter		-1 639 173	-1 804 516
Resultat før skattekostnad		9 067 483	8 337 063
Skattekostnad på resultat	6	-1 994 846	-1 834 154
Resultat		7 072 637	6 502 909
Årsresultat	7	7 072 637	6 502 909
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 341 936	7 586 422
Overført fra/til annen egenkapital		-1 269 299	-1 083 513
Sum overføringer		7 072 637	6 502 909



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	164 526 769	166 903 766
Sum varige driftsmidler		164 526 769	166 903 766
Sum anleggsmidler		164 526 769	166 903 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	202 463
Andre kortsiktige fordringer		167 579	382 440
Sum fordringer		167 579	584 903
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 765 778	2 110 806
Sum omløpsmidler		1 933 357	2 695 709
Sum eiendeler		166 460 126	169 599 475



BALANSE

NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	302 554	302 554
Overkurs		13 292 046	13 292 046
Sum innskutt egenkapital		13 594 600	13 594 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 014 778	47 284 076
Sum opptjent egenkapital		46 014 778	47 284 076
Sum egenkapital	7	59 609 378	60 878 676
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	23 030 996	23 389 004
Sum avsetning for forpliktelser		23 030 996	23 389 004
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	72 597 896	75 048 773
Sum annen langsiktig gjeld		72 597 896	75 048 773
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 923	556 840
Konsernbidrag	10	10 694 790	9 726 182
Annen kortsiktig gjeld		164 144	0
Sum kortsiktig gjeld		11 221 857	10 283 022
Sum gjeld		106 850 749	108 720 799
Sum egenkapital og gjeld		166 460 126	169 599 475

Oslo, 25.02.2025

Styret i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Henrik Sømme
styreleder

Cato Winther Borg
styremedlem

Terje Hagen
styremedlem

Andreas Olsen
styremedlem

NORDBYVEIEN EIENDOMSSKAP AS

SIDE 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundeordringer 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 3 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 4 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et næringsbygg i Nordre Follo Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i oktober 2028. Hovedleietakere er Skeidar Ski AS og Norgesgruppen Øst AS.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	167 292 904	26 816 827	6 050 473	200 160 204
Tilgang			1 955 062	1 955 062
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	167 292 904	26 816 827	8 005 535	202 115 266
Tilganger	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12	-22 898 253	-14 690 244	0	-37 588 497
Bokført verdi 31.12	144 394 651	12 126 583	8 005 535	164 526 769
Årets avskrivninger	1 672 929	2 659 129	0	4 332 058
Avskrivningstype	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	10 år		



NORDBYVEIEN EIENDOMSELSKAP AS

NOTER 2024

Note 6 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	-2 352 854	-2 139 760
Endring i utsatt skattefordel	358 008	305 606
Periodens totale skattekostnad	-1 994 846	-1 834 154

Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	9 067 483	8 337 063
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 627 307	1 389 119
Periodens alminnelige inntekt	10 694 790	9 726 182
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	10 694 790	9 726 182
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	2 352 854	2 139 760

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	2 352 854	2 139 760
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 352 854	-2 139 760
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	104 686 346	106 313 652	1 627 307
Sum midlertidige forskjeller	104 686 346	106 313 652	1 627 307
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	104 686 346	106 313 652	1 627 307
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	23 030 996	23 389 004	358 007

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	302 554	13 292 046	47 284 076	60 878 676
Årets resultat			7 072 637	7 072 637
Avgitt konsernbidrag			-8 341 936	-8 341 936
Egenkapital 31.12.2024	302 554	13 292 046	46 014 778	59 609 378

Note 8 Pantstillelser og garantier

Eiendommen i Nordre Follo Gnr. 134 er stilt som sikkerhet i gjeld hos morsselskap. Pantkravets størrelse er NOK 145 000 000.



Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 302 554 består av 302 554 aksjer à kr. 1.
Alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av Ski Sentrum Eiendom AS.

Note 10 Mellomværende med foretak i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern:	2024	2023
Langsiktig gjeld til Ski Sentrum Eiendom AS	72 597 896	75 048 773
Konsernbidrag til Ski Sentrum Eiendom AS med skattemessig effekt	10 694 790	9 726 182
Sum	83 292 686	84 774 955

Lånet fra Ski Sentrum Eiendom AS forfaller til betaling 01.12.2030, eller tidligere dersom låntager velger dette. Lånet renteberegnes etterskuddsvis med rentesats 2,5 % ink margin.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Nordbyveien Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som 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 rettvise 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 revisjon 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Nordbyveien Eiendomsselskap AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>.

Oslo, 7. mars 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

TVEITEN, INGRID



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2025 14:57:24

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.