



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karl Kristoffer Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		272 250	1 533 535
Annen driftsinntekt		1 931 570	422 378
Sum inntekter		2 203 820	1 955 914
Kostnader			
Varekostnad			1 942
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	575 175
Annen driftskostnad		751 874	2 420 612
Sum kostnader		1 251 218	2 997 729
Driftsresultat		952 602	-1 041 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 328	7 079
Annen finansinntekt		545	
Sum finansinntekter		5 873	7 079
Annen rentekostnad		2 032 942	1 185 944
Annen finanskostnad			67 500
Sum finanskostnader		2 032 942	1 253 444
Netto finans		-2 027 069	-1 246 365
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 074 466	-2 288 180
Skattekostnad på resultat	3	-235 835	-488 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		-838 631	-1 800 161
Årsresultat		-838 631	-1 800 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-838 631	-1 800 161
Totalresultat		-838 631	-1 800 161



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-838 631	-1 800 161
Sum overføringer og disponeringer		-838 631	-1 800 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	371 511	135 676
Sum immaterielle eiendeler		2 221 511	1 985 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	45 871 322	42 129 161
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		45 871 322	42 129 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	7 217 441	3 613 012
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 581 639	14 581 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		21 799 080	18 194 650
Sum anleggsmidler		69 891 913	62 309 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	151 125	3 461 765
Andre kortsiktige fordringer		445 152	140 739
Konsernfordringer	5	2 059	5 684 878
Sum fordringer		598 336	9 287 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 117 955	1 871 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 955	1 871 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 716 290	11 158 812
SUM EIENDELER		72 608 203	73 468 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	15 669 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-18 308
Udekket tap	6	6 885 177	6 028 237
Sum opptjent egenkapital		-6 885 177	-6 046 545
Sum egenkapital	6	8 784 684	9 623 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 948 664	33 586 744
Langsiktig konserngjeld	5	30 574 326	29 574 326
Sum annen langsiktig gjeld		63 522 990	63 161 070
Sum langsiktig gjeld		63 522 990	63 161 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 357	449 871
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		85 505	56 125
Kortsiktig konserngjeld			41 250
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
Sum kortsiktig gjeld		300 529	683 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		63 823 519	63 844 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 608 203	73 468 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622779

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 143 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Åsvegen 309
2033 ÅSGREINA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karl Kristoffer Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		272 250	1 533 535
Annen driftsinntekt		1 931 570	422 378
Sum inntekter		2 203 820	1 955 914
Kostnader			
Varekostnad			1 942
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	575 175
Annen driftskostnad		751 874	2 420 612
Sum kostnader		1 251 218	2 997 729
Driftsresultat		952 602	-1 041 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 328	7 079
Annen finansinntekt		545	
Sum finansinntekter		5 873	7 079
Annen rentekostnad		2 032 942	1 185 944
Annen finanskostnad			67 500
Sum finanskostnader		2 032 942	1 253 444
Netto finans		-2 027 069	-1 246 365
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 074 466	-2 288 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		-838 631	-1 800 161
Årsresultat		-838 631	-1 800 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-838 631	-1 800 161
Totalresultat		-838 631	-1 800 161
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-838 631	-1 800 161
Sum overføringer og disponeringer		-838 631	-1 800 161



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	371 511	135 676
Sum immaterielle eiendeler		2 221 511	1 985 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	45 871 322	42 129 161
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		45 871 322	42 129 161
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	7 217 441	3 613 012
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 581 639	14 581 639
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		21 799 080	18 194 650
Sum anleggsmidler		69 891 913	62 309 488
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	151 125	3 461 765
Andre kortsiktige fordringer		445 152	140 739
Konsernfordringer	5	2 059	5 684 878
Sum fordringer		598 336	9 287 382
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 117 955	1 871 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 117 955	1 871 431



Sum omløpsmidler		2 716 290	11 158 812
SUM EIENDELER		72 608 203	73 468 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	15 669 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-18 308
Udekket tap	6	6 885 177	6 028 237
Sum opptjent egenkapital		-6 885 177	-6 046 545
Sum egenkapital	6	8 784 684	9 623 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	32 948 664	33 586 744
Langsiktig konserngjeld	5	30 574 326	29 574 326
Sum annen langsiktig gjeld		63 522 990	63 161 070
Sum langsiktig gjeld		63 522 990	63 161 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 357	449 871
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		85 505	56 125
Kortsiktig konserngjeld			41 250
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
Sum kortsiktig gjeld		300 529	683 913
Sum gjeld		63 823 519	63 844 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 608 203	73 468 299



Organisasjonsnr: 914 143 659
NORDBY EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2023

Nordby Eiendomsselskap AS

Penneo Dokumentnøkkel: TNQTD-7GLMM-FSABF-37YGI-EV4V5-8QC81

Organisasjonsnr: 914 143 659



Resultatregnskap Nordby Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		272 250	1 533 535
Annen driftsinntekt		1 931 570	422 378
Sum driftsinntekter		2 203 820	1 955 914
Varekostnad		0	1 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	499 344	575 175
Annen driftskostnad		751 874	2 420 612
Sum driftskostnader		1 251 218	2 997 729
Driftsresultat		952 602	-1 041 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 328	7 079
Annen finansinntekt		545	0
Annen rentekostnad		2 032 942	1 185 944
Annen finanskostnad		0	67 500
Resultat av finansposter		-2 027 069	-1 246 365
Resultat før skattekostnad		-1 074 466	-2 288 180
Skattekostnad på resultat	3	-235 835	-488 019
Årsresultat		-838 631	-1 800 161
Overføringer			
Overført til udekket tap		838 631	1 800 161
Sum overføringer		-838 631	-1 800 161

Penneo Dokumentnøkkel: TNQTD-7GLMM-FSABF-37YGI-EIV4V5-8QC81



Balanse Nordby Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsepsjoner, patenter o.l.		1 850 000	1 850 000
Utsatt skattefordel	3	371 511	135 676
Sum immaterielle eiendeler		2 221 511	1 985 676
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	45 871 322	42 129 161
Sum varige driftsmidler		45 871 322	42 129 161
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	7 217 441	3 613 012
Investeringer i tilknyttet selskap	4	14 581 639	14 581 639
Sum finansielle anleggsmidler		21 799 080	18 194 650
Sum anleggsmidler		69 891 913	62 309 488
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	151 125	3 461 765
Andre kortsiktige fordringer		445 152	140 739
Konsernfordringer	5	2 059	5 684 878
Sum fordringer		598 336	9 287 382
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 117 955	1 871 431
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 117 955	1 871 431
Sum omløpsmidler		2 716 290	11 158 812
Sum eiendeler		72 608 203	73 468 300

Penneo Dokumentnøkkel: TNQTD-7GLMM-FSABF-37YGI-EV4V5-8QC81

**Balanse****Nordby Eiendomsselskap AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	145 428	145 428
Annen innskutt egenkapital	6	15 524 433	15 524 433
Sum innskutt egenkapital		15 669 861	15 669 861
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	-18 308
Udekket tap	6	-6 885 177	-6 028 237
Sum opptjent egenkapital		-6 885 177	-6 046 545
Sum egenkapital	6	8 784 684	9 623 316
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 574 326	29 574 326
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 948 664	33 586 744
Sum annen langsiktig gjeld		63 522 990	63 161 070
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		78 357	449 871
Skyldig offentlige avgifter		85 505	56 125
Kortsiktig konserngjeld		0	41 250
Annen kortsiktig gjeld		136 667	136 667
Sum kortsiktig gjeld		300 529	683 913
Sum gjeld		63 823 519	63 844 983
Sum egenkapital og gjeld		72 608 203	73 468 299

Åsgreina, __-__-2024
Styret i Nordby Eiendomsselskap AS

Karl Kristoffer Nordby
styreleder

Grethe Nordby
styremedlem

Karl Martin Nordby
styremedlem

Helga Kristine Nordby Vik
styremedlem

Tor Eivind Nordby Vik
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i perioden.

Penneo Dokumentnøkkel: FNQTD-7GLMM-FSABF-37YGI-EV4V5-8QC81



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller andre tilknyttet selskap

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Bolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 304 469	20 149 661	18 540 421	43 994 551
Tilgang	0	499 715	3 741 790	4 241 505
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 304 469	20 649 376	22 282 211	48 236 056
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-2 364 734	0	0	-2 364 734
Balanseført verdi 31.12	2 939 735	20 649 376	22 282 211	45 871 322
Årets avskrivninger	499 344	0	0	499 344
Avskrivningsplan	10%			

Penneo Dokumentnøkkel: FNQTD-7GLMM-FSABF-37YGI-EV4V5-8QC81



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-235 835	-488 019
Skattekostnad ordinært resultat	-235 835	-488 019
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 074 466	-2 288 180
Permanente forskjeller	2 488	69 913
Endring i midlertidige forskjeller	136 401	170 221
Mottatt konsernbidrag	0	2 729 719
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-681 672
Skattepliktig inntekt	-935 578	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-600 538
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	600 538
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-266 091	-129 690	136 401
Sum	-266 091	-129 690	136 401
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 422 595	-487 017	935 578
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 688 686	-616 707	1 071 979
Utsatt skattefordel (22 %)	-371 511	-135 676	235 835

Note 4 Investering i datterselskap, felleskontrollert og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Egenkapital 100% 31.12.2023	Resultat 100% 2023	Eierandel	Stemmeandel
Bjørkåsen Eiendom AS (felleskontrollert)	11 442 012	-5 861 765	50 %	50 %

Nordby Eiendomsselskap AS har kjøpt resterende 50% i 2024, og er 100%eier ved avleggelsen av årsregnskapet.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kundefordringer	151 125	3 461 765
Langsiktig fordring FKV	3 477 845	430 000
Kortsiktige konsernfordringer	2 059	5 684 878
Langsiktige konsernfordringer	3 739 596	3 183 012
Sum fordringer	7 370 625	12 759 655

Gjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	-30 574 326	-29 574 326
Sum gjeld	-30 574 326	-29 574 326

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	145 428	15 524 433	-18 308	-6 028 237	9 623 316
Mottatt konsernbidrag		0	18 308	-18 308	0
Årets resultat				-838 631	-838 631
Pr 31.12	145 428	15 524 433	0	-6 885 177	8 784 684

Note 7 Spesifikasjon av gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelse	2023	2022	Pantstillelse
Aurskog Sparebank med pant i eiendom	-32 948 664	-33 586 744	182 150 000
Sum	-32 948 664	-33 586 744	182 150 000

Selskapet har en ikke bokført garantiforpliktelse ovenfor Statens Vegvesen på NOK 100 000.



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."

Nordby, Grethe

Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2491709

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-18 11:38:58 UTC



Nordby, Karl Kristoffer

Styreleder

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2126545

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-19 11:34:30 UTC



Vik, Tor Eivind Nordby

Daglig leder

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1500086

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-20 11:50:25 UTC



Nordby, Karl Martin

Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1034224

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-20 12:06:11 UTC



Vik, Helga Kristine Nordby

Styremedlem

På vegne av: Nordby Eiendomsselskap AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1515704

IP: 193.215.xxx.xxx

2024-06-21 06:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNQTD-7GLMM-FSABF-37YGF-EV4V5-8QC8T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Furusethgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordby Eiendomsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordby Eiendomsselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

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 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>

Penneo Dokumentnøkkel:UDCY4-17UMY-NIDAI-N3C2U-WJQXQ-2XFNK



BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UDCY4-17UMY-NIDAI-N3CJU-WJQXQ-2XFNK



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."

Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-26 20:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDCY4-17UMV-NIDAI-N3CJU-WJQXQ-2XFNK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>