



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	2 686 477	2 514 605
Andre driftsinntekter	1		
Sum inntekter		2 686 477	2 514 605
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	534 055	453 592
Andre driftskostnader	3	956 332	664 722
Sum kostnader		1 490 386	1 118 314
Driftsresultat		1 196 091	1 396 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 918	52 803
Sum finansinntekter		51 918	52 803
Annen rentekostnad		1 311	100
Sum finanskostnader		1 311	100
Netto finans		50 607	52 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 246 697	1 448 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 246 697	1 448 995
Årsresultat		1 246 697	1 448 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 246 697	1 448 995
Totalresultat		1 246 697	1 448 995
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 697	1 448 995
Sum overføringer og disponeringer		1 246 697	1 448 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 574 918	12 017 103
Sum varige driftsmidler		14 574 918	12 017 103
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler			22 000
Sum finansielle anleggsmidler			22 000
Sum anleggsmidler		14 574 918	12 039 103
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 759	3 578 253
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	9 534 898	7 304 786
Sum fordringer		9 566 658	10 883 039
Sum omløpsmidler		9 566 658	10 883 039
SUM EIENDELER		24 141 576	22 922 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	21 597 546	20 350 849
Sum opptjent egenkapital		21 597 546	20 350 849
Sum egenkapital		24 116 284	22 869 587
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 8		
Leverandørgjeld		25 292	27 672
Annen kortsiktig gjeld			24 882
Sum kortsiktig gjeld		25 292	52 554
Sum gjeld		25 292	52 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 141 576	22 922 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180917

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.04.2022



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	2 686 477	2 514 605
Andre driftsinntekter	1		
Sum inntekter		2 686 477	2 514 605
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	534 055	453 592
Andre driftskostnader	3	956 332	664 722
Sum kostnader		1 490 386	1 118 314
Driftsresultat		1 196 091	1 396 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 918	52 803
Sum finansinntekter		51 918	52 803
Annen rentekostnad		1 311	100
Sum finanskostnader		1 311	100
Netto finans		50 607	52 703
Ordinært resultat før skattekostnad		1 246 697	1 448 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 246 697	1 448 995
Årsresultat		1 246 697	1 448 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 246 697	1 448 995
Totalresultat		1 246 697	1 448 995
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 697	1 448 995
Sum overføringer og disponeringer		1 246 697	1 448 995



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 574 918	12 017 103
Sum varige driftsmidler		14 574 918	12 017 103

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler			22 000
Sum finansielle anleggsmidler			22 000

Sum anleggsmidler		14 574 918	12 039 103
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		31 759	3 578 253
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	9 534 898	7 304 786
Sum fordringer		9 566 658	10 883 039

Sum omløpsmidler		9 566 658	10 883 039
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		24 141 576	22 922 141
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 597 546	20 350 849
Sum opptjent egenkapital		21 597 546	20 350 849

Sum egenkapital		24 116 284	22 869 587
------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 8		
Leverandørgjeld		25 292	27 672
Annen kortsiktig gjeld			24 882
Sum kortsiktig gjeld		25 292	52 554
Sum gjeld		25 292	52 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 141 576	22 922 141



Årsregnskap 2021

Nordstrandveien 47 ANS

Org.nr. 948 392 151



**Årsberetning 2021
for
Nordstrandveien 47 ANS**

Virksomhetens art

Nordstrandveien 47 ANS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Nordstrandveien 47 ANS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Frank Sulebakk
styremedlem

Vidar Sølvskudt
styremedlem



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	2 686 477	2 514 605
Sum driftsinntekter		2 686 477	2 514 605
Avskrivning av driftsmidler	2	-534 055	-453 592
Andre driftskostnader	3	-956 332	-664 722
Sum driftskostnader		-1 490 386	-1 118 314
Driftsresultat		1 196 091	1 396 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 918	52 803
Andre rentekostnader		-1 311	-100
Resultat av finansposter		50 607	52 703
Årsresultat		1 246 697	1 448 995
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 697	1 448 995
Sum overføringer		1 246 697	1 448 995



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 574 918	12 017 103
Sum varige driftsmidler		14 574 918	12 017 103
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 000
Sum anleggsmidler		14 574 918	12 039 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 759	3 578 253
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	4	9 534 898	7 304 786
Sum fordringer		9 566 658	10 883 039
Sum omløpsmidler		9 566 658	10 883 039
SUM EIENDELER		24 141 576	22 922 141



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		<u>2 518 738</u>	<u>2 518 738</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 597 546	20 350 849
Sum opptjent egenkapital		<u>21 597 546</u>	<u>20 350 849</u>
Sum egenkapital		<u>24 116 284</u>	<u>22 869 587</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 292	27 672
Annen kortsiktig gjeld		0	24 882
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 292</u>	<u>52 554</u>
Sum gjeld		<u>25 292</u>	<u>52 554</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>24 141 576</u>	<u>22 922 141</u>
Oslo, 17.03.2022 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 5



Nordstrandveien 47 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.1987 og eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Nordstrandveien 47 ANS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 972 501	7 787 923	425 063	1 561 942	1 460 400	21 207 829
Tilgang	0	47 014	0	3 440 078	-395 221	3 091 871
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 972 501	7 834 937	425 063	5 002 020	1 065 179	24 299 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 741 199	4 809 727	173 855	0	0	9 724 781
Balanseført verdi 31.12	5 231 302	3 025 210	251 208	5 002 020	1 065 179	14 574 918

Årets avskrivninger	194 130	296 861	43 064	0	0	534 055
Økonomisk levetid	10 år	10 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	50 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	61 595	10 600

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	9 534 898	7 304 786
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0



Nordstrandveien 47 ANS

Note 5 Eiere

Selskapet eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS.

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	2 518 738	20 350 849	22 869 587
Årets resultat	0	1 246 697	1 246 697
Pr. 31.12	2 518 738	21 597 546	24 116 284

Note 7 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det skattemessige resultatet og øvrige skatteposisjoner fordeles til deltagerne i henhold til eierandel. Nedenfor vises beregnede skatteposisjoner som fordeles til deltagerne.

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	-570 919	-476 906
Netto midlertidige forskjeller	-570 919	-476 906

Skattemessig resultat

Regnskapsmessig resultat	1 246 697	1 448 995
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-18 515
Sum skattemessig resultat til fordeling	1 246 697	1 430 480

Skattemessig egenkapital

	2021	2020
Regnskapsmessig egenkapital	24 116 284	22 869 587
Midlertidige forskjeller	570 919	476 906
Skattemessig egenkapital	24 687 203	23 346 493

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Nordstrandveien 47 ANS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.



Nordstrandveien 47 ANS

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Nordstrandveien 47 ANS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Nordstrandveien 47 ANS hadde NOK 15 086 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Nordstrandveien 47 ANS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 47 ANS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GP3OY-TOJEV-LOODO-ZWVZ6-VB1QN-04f4F

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/validate>



 Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

 Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17


Årsregnskap 2021


Nordstrandveien 47 ANS


Org.nr. 948 392 151



Årsberetning 2021 for Nordstrandveien 47 ANS

 Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

 Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

 Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Virksomhetens art

Nordstrandveien 47 ANS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Nordstrandveien 47 ANS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

Henning Tumanjan Trangerud
styreleder

Frank Sulebakk
styremedlem

Vidar Sølvskudt
styremedlem



Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	2 686 477	2 514 605
Sum driftsinntekter		2 686 477	2 514 605
Avskrivning av driftsmidler	2	-534 055	-453 592
Andre driftskostnader	3	-956 332	-664 722
Sum driftskostnader		-1 490 386	-1 118 314
Driftsresultat		1 196 091	1 396 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 918	52 803
Andre rentekostnader		-1 311	-100
Resultat av finansposter		50 607	52 703
Årsresultat		1 246 697	1 448 995
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 246 697	1 448 995
Sum overføringer		1 246 697	1 448 995



Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17


Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17


Balanse

Nordstrandveien 47 ANS


EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	14 574 918	12 017 103
Sum varige driftsmidler		14 574 918	12 017 103
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	22 000
Sum anleggsmidler		14 574 918	12 039 103
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 759	3 578 253
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	4	9 534 898	7 304 786
Sum fordringer		9 566 658	10 883 039
Sum omløpsmidler		9 566 658	10 883 039
SUM EIENDELER		24 141 576	22 922 141



Legally signed by
Vidar Sølvsrud
2022-03-17



Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17



Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 597 546	20 350 849
Sum opptjent egenkapital		21 597 546	20 350 849
Sum egenkapital		24 116 284	22 869 587
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 292	27 672
Annen kortsiktig gjeld		0	24 882
Sum kortsiktig gjeld		25 292	52 554
Sum gjeld		25 292	52 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 141 576	22 922 141
Oslo, 17.03.2022 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 5



Nordstrandveien 47 ANS

Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.1987 og eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Nordstrandveien 47 ANS

Legally signed by
Vidar Sølvsjø
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 972 501	7 787 923	425 063	1 561 942	1 460 400	21 207 829
Tilgang	0	47 014	0	3 440 078	-395 221	3 091 871
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 972 501	7 834 937	425 063	5 002 020	1 065 179	24 299 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 741 199	4 809 727	173 855	0	0	9 724 781
Balanseført verdi 31.12	5 231 302	3 025 210	251 208	5 002 020	1 065 179	14 574 918

Årets avskrivninger	194 130	296 861	43 064	0	0	534 055
Økonomisk levetid	10 år	10 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	50 000	0
Sum godtgjørelse til revisor	61 595	10 600

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	9 534 898	7 304 786
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0



Nordstrandveien 47 ANS

Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Note 5 Eiere

Selskapet eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS.

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	2 518 738	20 350 849	22 869 587
Årets resultat	0	1 246 697	1 246 697
Pr. 31.12	2 518 738	21 597 546	24 116 284

Note 7 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det skattemessige resultatet og øvrige skatteposisjoner fordeles til deltagerne i henhold til eierandel. Nedenfor vises beregnede skatteposisjoner som fordeles til deltagerne.

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	-570 919	-476 906
Netto midlertidige forskjeller	-570 919	-476 906

Skattemessig resultat

Regnskapsmessig resultat	1 246 697	1 448 995
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-18 515
Sum skattemessig resultat til fordeling	1 246 697	1 430 480

Skattemessig egenkapital

	2021	2020
Regnskapsmessig egenkapital	24 116 284	22 869 587
Midlertidige forskjeller	570 919	476 906
Skattemessig egenkapital	24 687 203	23 346 493

Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2021. Som deltaker i konsernkontoordningen har Nordstrandveien 47 ANS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.



Nordstrandveien 47 ANS

Legally signed by
Vidar Sølvskudt
2022-03-17

Legally signed by
Henning Tumanjan Trangerud
2022-03-17

Legally signed by
Frank Sulebakk
2022-03-17

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Nordstrandveien 47 ANS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2021 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 113 mill, og Nordstrandveien 47 ANS hadde NOK 15 086 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.