



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 661 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDSTRANDSHØIDEN
Forretningsadresse: Vingolfveien 19B
1170 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: Carl Andreas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 294 684	446 704
Sum inntekter		2 294 684	446 704
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 308	100 384
Sum kostnader		18 308	100 384
Driftsresultat		2 276 376	346 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 548	11
Sum finansinntekter		5 548	11
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8	2 633	
Sum finanskostnader		2 633	
Netto finans		2 914	11
Ordinært resultat før skattekostnad		2 279 290	346 330
Skattekostnad på ordinært resultat	5	502 023	76 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 777 267	270 137
Årsresultat		1 777 267	270 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 777 267	270 137
Totalresultat		1 777 267	270 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		477 267	270 137
Sum overføringer og disponeringer		1 777 267	270 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 850 506	18 850 506
Sum varige driftsmidler		18 850 506	18 850 506
Sum anleggsmidler		18 850 506	18 850 506
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	90 000	
Sum fordringer		90 000	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1		
Andre finansielle instrumenter	8	1 002 832	
Sum investeringer		1 002 832	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		304 595	41 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 595	41 715
Sum omløpsmidler		1 397 427	41 715
SUM EIENDELER		20 247 933	18 892 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	6	13 283 076	13 283 076
Sum innskutt egenkapital		13 783 076	13 783 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	924 395	447 128
Sum opptjent egenkapital		924 395	447 128
Sum egenkapital		14 707 471	14 230 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 239 804	3 737 781
Sum avsetninger for forpliktelser		4 239 804	3 737 781
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		923 578
Sum annen langsiktig gjeld			923 578
Sum langsiktig gjeld		4 239 804	4 661 359
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		658	658
Sum kortsiktig gjeld		1 300 658	658
Sum gjeld		5 540 462	4 662 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 247 933	18 892 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446034

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 661 613
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NORDSTRANDSHØIDEN
Forretningsadresse: Vingolfveien 19B
1170 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: Carl Andreas Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 934 661 613
AS NORDSTRANDSHØIDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 294 684	446 704
Sum inntekter		2 294 684	446 704
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 308	100 384
Sum kostnader		18 308	100 384
Driftsresultat		2 276 376	346 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 548	11
Sum finansinntekter		5 548	11
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 8		2 633	
Sum finanskostnader		2 633	
Netto finans		2 914	11
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	502 023	76 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 777 267	270 137
Årsresultat		1 777 267	270 137
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 777 267	270 137
Totalresultat		1 777 267	270 137
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 300 000	
Avsatt til annen egenkapital		477 267	270 137
Sum overføringer og disponeringer		1 777 267	270 137



Organisasjonsnr: 934 661 613
AS NORDSTRANDSHØIDEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3	18 850 506	18 850 506
Sum varige driftsmidler		18 850 506	18 850 506

Sum anleggsmidler		18 850 506	18 850 506
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	90 000	
Sum fordringer		90 000	

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1		
Andre finansielle instrumenter	8	1 002 832	
Sum investeringer		1 002 832	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		304 595	41 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 595	41 715

Sum omløpsmidler		1 397 427	41 715
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		20 247 933	18 892 221
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	13 283 076	13 283 076
Sum innskutt egenkapital		13 783 076	13 783 076

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	924 395	447 128
Sum opptjent egenkapital		924 395	447 128

Sum egenkapital		14 707 471	14 230 204
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 239 804	3 737 781
Sum avsetninger for forpliktelse	4 239 804	3 737 781
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7	923 578
Sum annen langsiktig gjeld		923 578
Sum langsiktig gjeld	4 239 804	4 661 359
Kortsiktig gjeld		
Utbytte	1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld	658	658
Sum kortsiktig gjeld	1 300 658	658
Sum gjeld	5 540 462	4 662 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 247 933	18 892 221



Organisasjonsnr: 934 661 613
AS NORDSTRANDSHØIDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

As Nordstrandshøiden

Org nr. 934 661 613

Penneo Dokumentnr. 5TZE-C3PET-SWO1X-ZTQHP-UPQ8H-ZL5WJ



Resultatregnskap			
As Nordstrandshøiden			
Driftsinntekter	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	2 294 684	446 704
Sum driftsinntekter		2 294 684	446 704
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		18 308	100 384
Sum driftskostnader		18 308	100 384
Driftsresultat		2 276 376	346 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 548	11
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8	2 633	0
Resultat av finansposter		2 914	11
Ordinært resultat før skattekostnad		2 279 290	346 330
Skattekostnad på ordinært resultat	5	502 023	76 193
Ordinært resultat		1 777 267	270 137
Årsresultat		1 777 267	270 137
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 300 000	0
Avsatt til annen egenkapital		477 267	270 137
Sum overføringer		1 777 267	270 137

Penneo Dokumentnøkkel: 5TZE-C3PEF-SW01X-ZTQHP-UPQ8H-ZL5WJ



Balanse			
As Nordstrandshøiden			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 850 506	18 850 506
Sum varige driftsmidler		18 850 506	18 850 506
Sum anleggsmidler		18 850 506	18 850 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	90 000	0
Sum fordringer		90 000	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	1 002 832	0
Sum investeringer		1 002 832	0
Betalingsmidler			
Bankinnskudd		304 595	41 715
Sum betalingsmidler		304 595	41 715
Sum omløpsmidler		1 397 427	41 715
Sum eiendeler		20 247 933	18 892 221
As Nordstrandshøiden		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: 5TZE-C3PEF-SW01X-ZTQHP-UPQ8H-ZL5WJ



Balanse			
As Nordstrandshøiden			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	13 283 076	13 283 076
Sum innskutt egenkapital		13 783 076	13 783 076
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	924 395	447 128
Sum opptjent egenkapital		924 395	447 128
Sum egenkapital		14 707 471	14 230 204
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		4 239 804	3 737 781
Sum avsetning for forpliktelser		4 239 804	3 737 781
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	923 578
Sum annen langsiktig gjeld		0	923 578
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		658	658
Sum kortsiktig gjeld		1 300 658	658
Sum gjeld		5 540 462	4 662 017
Sum egenkapital og gjeld		20 247 933	18 892 221
Oslo Styret i As Nordstrandshøiden			
_____ Carl Andreas Holm styreleder		_____ Conrad Holm styremedlem	
As Nordstrandshøiden		Side 4	

Penneo Dokumentnr. 5TZE-C3PEF-SW01X-ZTQHP-UPQ8H-ZL5WJ



As Nordstrandshøiden

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av varer og tjenester foretas når varen blir levert og når tjenesten blir utført. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter bortfestede tomter i Oslo. Tomtenes kostpris er oppregulert etter tidligere års overgangsregler. Varige driftsmidler, anleggsaksjer og andre anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående.

Aksjer

Det legges til grunn laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Aksjer i børsnoterte selskaper er oppført som omløpsmidler i balansen. Hver aksjepost er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost (kostprisen) og den virkelige verdien ved årsskiftet (børskursen). Regnskapsmessige gevinster og tap ved avhendelse av aksjer vises som en nettopost under driftsinntekter/driftskostnader. Regnskapsmessig omvurdering av børsnoterte aksjer ved årsskiftet vises som driftspost. Aksjer som er oppført i regnskapet som anleggsmidler er ført til kostpris. Dersom den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, blir det foretatt nedskrivning.



As Nordstrandshøiden

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2021.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke blitt utbetalt lønn eller andre ytelser til ledende personer.

Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	18 936 614	18 936 614
= Anskaffelseskost 31.12.21	18 936 614	18 936 614
= Bokført verdi 31.12.21	18 936 614	18 936 614

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i As Nordstrandshøiden pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	12	1 666,7	20 000
B-aksjer	288	1 666,7	480 000
Sum	300		500 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
As Nordstrandshøiden Management	6	144	150	50,0	50,0
Mibedi AS	6	144	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	12	288	300	100,0	100,0



As Nordstrandshøiden

Noter 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	502 023	76 193
Skattekostnad ordinært resultat	502 023	76 193
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 279 290	346 330
Permanente forskjeller	2 633	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 544 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-737 924	-346 330
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	17 984 420	17 984 420	0
Gevinst – og tapskonto	1 544 000	0	-1 544 000
Sum	19 528 420	17 984 420	-1 544 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-256 583	-994 507	-737 924
Grunnlag for utsatt skatt	19 271 837	16 989 913	-2 281 924
Utsatt skatt (22 %)	4 239 804	3 737 781	-502 023

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	13 283 076	447 128	14 230 204
Avsatt utbytte			-1 300 000	-1 300 000
Årets resultat	0	0	1 777 267	1 777 267
Pr 31.12.2021	500 000	13 283 076	924 395	14 707 471

Penneo Dokumentnøkkel: 5TZE-C3PEF-SW01X-ZT0HP-UPQ8H-ZL5WJ



As Nordstrandshøiden

Noter 2021

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har en fordring overfor nærstående på kr. 45 000.

Selskapet har en fordring overfor til nærstående selskap på kr. 45 000

Note 8 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Selskapets navn	Anskaff. kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring
DNB Likviditet A	1 000 000	1 002 832	1 002 832	2 633
Totalt	1 000 000	1 002 832	1 002 832	2 633

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.



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."

Conrad Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1605740

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-06-09 11:27:17 UTC



Carl Andreas Holm

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-825226

IP: 85.167.xxx.xxx

2022-06-09 18:09:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T7IE-C3PET-5W01X-ZTQHP-UPQ8H-ZL5WJ

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>