



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 469 836	3 363 301
Andre driftsinntekter		10 000	
Sum inntekter		3 479 836	3 363 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader	2	394 664	511 805
Sum kostnader		2 142 034	2 259 175
Driftsresultat		1 337 802	1 104 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	997 603	
Annen renteinntekt			510 157
Annen finansinntekt		2 030	
Sum finansinntekter		999 633	510 157
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10	
Annen rentekostnad		384	
Sum finanskostnader		394	
Netto finans		999 239	510 157
Resultat før skattekostnad		2 337 041	1 614 283
Årsresultat		2 337 041	1 614 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 337 041	1 614 283
Totalresultat		2 337 041	1 614 283
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital	4	2 337 041	1 614 283
Sum overføringer og disponeringer		2 337 041	1 614 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 237 576	12 984 946
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 237 576	12 984 946
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	17 232 573	
Sum finansielle anleggsmidler		17 232 573	
Sum anleggsmidler		28 470 149	12 984 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 308	
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	421 196	
Sum fordringer		425 504	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 128	13 910 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 128	13 910 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		788 632	13 910 374
SUM EIENDELER		29 258 782	26 895 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	26 669 510	24 332 470
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		26 669 510	24 332 470
Sum egenkapital		29 188 248	26 851 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Garasjeinnskudd	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	19 953
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			24 160
Annen kortsiktig gjeld		59 908	
Sum kortsiktig gjeld		70 533	44 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		70 533	44 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 258 782	26 895 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380547

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 469 836	3 363 301
Andre driftsinntekter		10 000	
Sum inntekter		3 479 836	3 363 301
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Andre driftskostnader	2	394 664	511 805
Sum kostnader		2 142 034	2 259 175
Driftsresultat		1 337 802	1 104 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	997 603	
Annen renteinntekt			510 157
Annen finansinntekt		2 030	
Sum finansinntekter		999 633	510 157
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10	
Annen rentekostnad		384	
Sum finanskostnader		394	
Netto finans		999 239	510 157
Resultat før skattekostnad		2 337 041	1 614 283
Årsresultat		2 337 041	1 614 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 337 041	1 614 283
Totalresultat		2 337 041	1 614 283
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 337 041	1 614 283
Sum overføringer og disponeringer		2 337 041	1 614 283



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	11 237 576	12 984 946
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		11 237 576	12 984 946
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme			
konsern	3	17 232 573	
Sum finansielle		17 232 573	
anleggsmidler		17 232 573	
Sum anleggsmidler		28 470 149	12 984 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		4 308	
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	3	421 196	
Sum fordringer		425 504	
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		363 128	13 910 374
Sum bankinnskudd,		363 128	13 910 374
kontanter og lignende		363 128	13 910 374
Sum omløpsmidler		788 632	13 910 374



SUM EIENDELER		29 258 782	26 895 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	26 669 510	24 332 470
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		26 669 510	24 332 470
Sum egenkapital		29 188 248	26 851 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Garasjeinnskudd	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	19 953
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			24 160
Annen kortsiktig gjeld		59 908	
Sum kortsiktig gjeld		70 533	44 113
Sum gjeld		70 533	44 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 258 782	26 895 320



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til selskapsmøtet i Nordstrandveien 47 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 47 ANS 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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>

Trondheim, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-03-06
 BankID Signing
Salman Saeed
2025-03-06
 BankID Signing
Vidar Sakskudt
2025-03-06

Årsregnskap 2024

Nordstrandveien 47
ANS

Org.nr.:948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 469 836	3 363 301
Andre driftsinntekter		10 000	0
Sum driftsinntekter		<u>3 479 836</u>	<u>3 363 301</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Andre driftskostnader	2	394 664	511 805
Sum driftskostnader		<u>2 142 034</u>	<u>2 259 175</u>
Driftsresultat		<u>1 337 802</u>	<u>1 104 126</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	997 603	0
Andre renteinntekter		0	510 157
Annen finansinntekt		2 030	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10	0
Andre rentekostnader		384	0
Resultat av finansposter		<u>999 239</u>	<u>510 157</u>
Årsresultat		<u>2 337 041</u>	<u>1 614 283</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 337 041	1 614 283
Sum overføringer		<u>2 337 041</u>	<u>1 614 283</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 237 576	12 984 946
Sum varige driftsmidler		11 237 576	12 984 946
Lån til foretak i samme konsern	3	17 232 573	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 232 573	0
Sum anleggsmidler		28 470 149	12 984 946
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 308	0
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	3	421 196	0
Sum fordringer		425 504	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 128	13 910 374
Sum omløpsmidler		788 632	13 910 374
SUM EIENDELER		29 258 782	26 895 320



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		<u>2 518 738</u>	<u>2 518 738</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 669 510	24 332 470
Sum opptjent egenkapital		<u>26 669 510</u>	<u>24 332 470</u>
Sum egenkapital		<u>29 188 248</u>	<u>26 851 208</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	19 953
Skyldig offentlige avgifter		0	24 160
Annen kortsiktig gjeld		59 908	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>70 533</u>	<u>44 113</u>
Sum gjeld		<u>70 533</u>	<u>44 113</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>29 258 782</u>	<u>26 895 320</u>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering 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.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Nordstrandveien 47 ANS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost t 31.12.2024	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Akkumulerte avskrivninger	8 193 010	6 322 332	0	0	303 048	14 818 390
Bokført verdi per 31.12.2024	-3 190 990	5 388 936	7 834 937	1 082 679	122 015	11 237 576
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	1 200 104	196 777	Avskrives ikke	350 489	1 747 370
Forventet økonomisk levetid	-	10 år	10 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

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

Nordstrandveien 47 ANS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	16 923	18 973
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	16 923	18 973



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	17 653 769	0
Sum	0	0	17 653 769	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene i selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 421 196 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 518 738	24 332 470	26 851 208
Årets resultat	0	2 337 041	2 337 041
Egenkapital 31.12.2024	2 518 738	26 669 510	29 188 248

Side 7



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS.

Note 6 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	2024	2023
Driftsmidler	-5 513 594	-4 147 565
Netto midlertidige forskjeller	-5 513 594	-4 147 565
Skattemessig resultat		
Regnskapsmessig resultat	2 337 041	1 614 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 366 030	1 337 612
Sum skattemessig resultat til fordeling	3 703 071	2 951 895
Skattemessig egenkapital		
Regnskapsmessig egenkapital	29 188 248	26 851 208
Midlertidige forskjeller	5 513 594	4 147 565
Skattemessig egenkapital	34 701 843	30 998 773

Side 8



Årsregnskap 2024

Nordstrandveien 47
ANS

Org.nr.:948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 469 836	3 363 301
Andre driftsinntekter		10 000	0
Sum driftsinntekter		<u>3 479 836</u>	<u>3 363 301</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 747 370	1 747 370
Andre driftskostnader	2	394 664	511 805
Sum driftskostnader		<u>2 142 034</u>	<u>2 259 175</u>
Driftsresultat		<u>1 337 802</u>	<u>1 104 126</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	997 603	0
Andre renteinntekter		0	510 157
Annen finansinntekt		2 030	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	10	0
Andre rentekostnader		384	0
Resultat av finansposter		<u>999 239</u>	<u>510 157</u>
Årsresultat		<u>2 337 041</u>	<u>1 614 283</u>
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	2 337 041	1 614 283
Sum overføringer		<u>2 337 041</u>	<u>1 614 283</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 237 576	12 984 946
Sum varige driftsmidler		11 237 576	12 984 946
Lån til foretak i samme konsern	3	17 232 573	0
Sum finansielle anleggsmidler		17 232 573	0
Sum anleggsmidler		28 470 149	12 984 946
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 308	0
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	3	421 196	0
Sum fordringer		425 504	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 128	13 910 374
Sum omløpsmidler		788 632	13 910 374
SUM EIENDELER		29 258 782	26 895 320



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.24	31.12.23
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	26 669 510	24 332 470
Sum opptjent egenkapital		26 669 510	24 332 470
Sum egenkapital		29 188 248	26 851 208
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 625	19 953
Skyldig offentlige avgifter		0	24 160
Annen kortsiktig gjeld		59 908	0
Sum kortsiktig gjeld		70 533	44 113
Sum gjeld		70 533	44 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 258 782	26 895 320
Oslo, 06.03.2025 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	_____ Vidar Sølvsqudt styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitan Eiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering 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.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Nordstrandveien 47 ANS	Noteopplysninger 2024
------------------------	-----------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost t 31.12.2024	5 002 020	11 711 268	7 834 937	1 082 679	425 063	26 055 967
Akkumulerte avskrivninger	8 193 010	6 322 332	0	0	303 048	14 818 390
Bokført verdi per 31.12.2024	-3 190 990	5 388 936	7 834 937	1 082 679	122 015	11 237 576
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	1 200 104	196 777	Avskrives ikke	350 489	1 747 370
Forventet økonomisk levetid	-	10 år	10 år	-	10 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

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

Nordstrandveien 47 ANS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	16 923	18 973
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Sum	16 923	18 973



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	17 653 769	0
Sum	0	0	17 653 769	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene i selskapet pantsatt.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 421 196 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 518 738	24 332 470	26 851 208
Årets resultat	0	2 337 041	2 337 041
Egenkapital 31.12.2024	2 518 738	26 669 510	29 188 248

Side 7



Nordstrandveien 47 ANS

Noteopplysninger 2024

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS.

Note 6 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	2024	2023
Driftsmidler	-5 513 594	-4 147 565
Netto midlertidige forskjeller	-5 513 594	-4 147 565
Skattemessig resultat		
Regnskapsmessig resultat	2 337 041	1 614 283
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 366 030	1 337 612
Sum skattemessig resultat til fordeling	3 703 071	2 951 895
Skattemessig egenkapital		
Regnskapsmessig egenkapital	29 188 248	26 851 208
Midlertidige forskjeller	5 513 594	4 147 565
Skattemessig egenkapital	34 701 843	30 998 773

Side 8