



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		717 939	708 432
Sum inntekter		717 939	708 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	141 096	143 251
Sum kostnader		310 232	312 387
Driftsresultat		407 707	396 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		307 561	317 487
Annen rentekostnad			320
Sum finanskostnader		307 561	317 807
Netto finans		-307 559	-317 807
Resultat før skattekostnad		100 148	78 238
Skattekostnad på resultat	3	25 607	20 167
Årsresultat		74 541	58 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 541	58 071
Totalresultat		74 541	58 071
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 541	58 071
Sum overføringer og disponeringer		74 541	58 071



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 441 959	7 611 095
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		7 441 959	7 611 095
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 441 959	7 611 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 256	635 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 256	635 990
Sum omløpsmidler		671 256	635 990
SUM EIENDELER		8 113 215	8 247 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 807	144 266
Sum opptjent egenkapital		218 807	144 266
Sum egenkapital	5	248 807	174 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	7 807 561	8 017 487
Sum annen langsiktig gjeld		7 807 561	8 017 487
Sum langsiktig gjeld		7 807 561	8 017 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 231	2 984
Betalbar skatt	3	25 607	20 167
Skyldig offentlige avgifter		29 019	31 191
Annen kortsiktig gjeld		990	990
Sum kortsiktig gjeld		56 847	55 332
Sum gjeld		7 864 408	8 072 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 113 215	8 247 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331382

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		717 939	708 432
Sum inntekter		717 939	708 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	141 096	143 251
Sum kostnader		310 232	312 387
Driftsresultat		407 707	396 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		307 561	317 487
Annen rentekostnad			320
Sum finanskostnader		307 561	317 807
Netto finans		-307 559	-317 807
Resultat før skattekostnad		100 148	78 238
Skattekostnad på resultat	3	25 607	20 167
Årsresultat		74 541	58 071
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 541	58 071
Totalresultat		74 541	58 071
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 541	58 071
Sum overføringer og disponeringer		74 541	58 071



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	7 441 959	7 611 095
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		7 441 959	7 611 095
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 441 959	7 611 095
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum fordringer	6		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		671 256	635 990
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		671 256	635 990
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		671 256	635 990
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 113 215	8 247 085
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		218 807	144 266
Sum opptjent egenkapital		218 807	144 266
Sum egenkapital	5	248 807	174 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	7 807 561	8 017 487
Sum annen langsiktig gjeld		7 807 561	8 017 487
Sum langsiktig gjeld		7 807 561	8 017 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 231	2 984
Betalbar skatt	3	25 607	20 167
Skyldig offentlige avgifter		29 019	31 191
Annen kortsiktig gjeld		990	990
Sum kortsiktig gjeld		56 847	55 332
Sum gjeld		7 864 408	8 072 819
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 113 215	8 247 085



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Electronic signature

Signed by

Henriksveen, Frode

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.03.2026 13:47:17

Date of birth

1964-04-18

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Andresen, Vidar Leander

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.03.2026 20:56:03

Date of birth

1956-10-14

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Resultatregnskap

Nordstrandveien 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		717 939	708 432
Sum driftsinntekter		717 939	708 432
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Annen driftskostnad	2	141 096	143 251
Sum driftskostnader		310 232	312 387
Driftsresultat		407 707	396 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		307 561	317 487
Annen rentekostnad		0	320
Resultat av finansposter		-307 559	-317 807
Resultat før skattekostnad		100 148	78 238
Skattekostnad på resultat	3	25 607	20 167
Resultat		74 541	58 071
Årsresultat		74 541	58 071
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 541	58 071
Sum overføringer		74 541	58 071



Balanse Nordstrandveien 28 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 441 959	7 611 095
Sum varige driftsmidler		7 441 959	7 611 095
Sum anleggsmidler		7 441 959	7 611 095
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		671 256	635 990
Sum omløpsmidler		671 256	635 990
Sum eiendeler		8 113 215	8 247 085

Nordstrandveien 28 AS

Side 2



Balanse

Nordstrandveien 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 807	144 266
Sum opptjent egenkapital		218 807	144 266
Sum egenkapital	5	248 807	174 266
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	7 807 561	8 017 487
Sum annen langsiktig gjeld		7 807 561	8 017 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 231	2 984
Betalbar skatt	3	25 607	20 167
Skyldig offentlige avgifter		29 019	31 191
Annen kortsiktig gjeld		990	990
Sum kortsiktig gjeld		56 847	55 332
Sum gjeld		7 864 408	8 072 819
Sum egenkapital og gjeld		8 113 215	8 247 085

Oslo,
Styret i Nordstrandveien 28 AS

Vidar Leander Andresen
styreleder

Frode Henriksveen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 456 775	8 456 775
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 456 775	8 456 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-1 014 816	-1 014 816
Bokført verdi 31.12.2025	7 441 959	7 441 959
Årets avskrivninger	169 136	169 136
Avskrivningssatser	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader

Nordstrandveien 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	25 607
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	25 607
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	100 148
Permanente forskjeller	-2
Endring i midlertidige forskjeller	16 251
Skattepliktig inntekt	116 397
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	25 607
Sum betalbar skatt i balansen	25 607

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

	2025
Varige driftsmidler	-49 411
Sum	-49 411
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	49 411
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordstrandveien 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Funksjonell Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	144 266	174 266
Årets resultat				74 541	74 541
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	218 807	248 807



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 807 561	8 017 487
Sum	7 807 561	8 017 487

Lånet renteberegnes med 4% årlig, og nedbetales når det er overskuddslikviditet



Til generalforsamlingen i Nordstrandveien 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 28 AS som viser et overskudd på kr 74.541. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret. avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 for MKE, 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>

Oslo, 2. mars 2026

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor