



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 591 516	2 981 552
Sum inntekter		3 591 516	2 981 552
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 000	26 046
Annen driftskostnad	3	626 799	749 917
Sum kostnader		639 799	775 963
Driftsresultat		2 951 718	2 205 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad	3	1 366 791	872 059
Sum finanskostnader		1 366 791	872 059
Netto finans		-1 366 772	-872 059
Ordinært resultat før skattekostnad		1 584 946	1 333 530
Skattekostnad på resultat	4	348 689	293 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 236 257	1 040 154
Årsresultat	5	1 236 257	1 040 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 236 257	1 040 154
Totalresultat		1 236 257	1 040 154
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 236 257	1 040 154
Sum overføringer og disponeringer		1 236 257	1 040 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 610	11 963
Sum immaterielle eiendeler		12 610	11 963
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	39 784 121	39 797 121
Sum varige driftsmidler		39 784 121	39 797 121
Sum anleggsmidler		39 796 731	39 809 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	269 039	139 427
Andre kortsiktige fordringer		20 215	18 168
Sum fordringer		289 254	157 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974 924	938 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 924	938 805
Sum omløpsmidler		1 264 178	1 096 400
SUM EIENDELER		41 060 908	40 905 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		679 365	679 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 606	4 274 902
Sum opptjent egenkapital		4 272 606	4 274 902
Sum egenkapital	5	4 951 971	4 954 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		35 884 030	35 829 350
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Avgitt konsernbidrag	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 884 030	35 829 350
Sum langsiktig gjeld		35 884 030	35 829 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	88 050	29 342
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		96 438	92 524
Annen kortsiktig gjeld		40 419	
Sum kortsiktig gjeld		224 908	121 866
Sum gjeld		36 108 938	35 951 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 060 908	40 905 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515793

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 591 516	2 981 552
Sum inntekter		3 591 516	2 981 552
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	13 000	26 046
Annen driftskostnad			
	3	626 799	749 917
Sum kostnader		639 799	775 963
Driftsresultat		2 951 718	2 205 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		19	
Sum finansinntekter		19	
Annen rentekostnad			
	3	1 366 791	872 059
Sum finanskostnader		1 366 791	872 059
Netto finans		-1 366 772	-872 059
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 584 946	1 333 530
Skattekostnad på resultat			
	4	348 689	293 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 236 257	1 040 154
Årsresultat	5	1 236 257	1 040 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 236 257	1 040 154
Totalresultat		1 236 257	1 040 154
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		1 236 257	1 040 154
Sum overføringer og disponeringer		1 236 257	1 040 154



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 610	11 963
Sum immaterielle eiendeler		12 610	11 963
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	39 784 121	39 797 121
Sum varige driftsmidler		39 784 121	39 797 121
Sum anleggsmidler		39 796 731	39 809 084
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	269 039	139 427
Andre kortsiktige fordringer		20 215	18 168
Sum fordringer		289 254	157 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		974 924	938 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		974 924	938 805
Sum omløpsmidler		1 264 178	1 096 400
SUM EIENDELER		41 060 908	40 905 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		679 365	679 365
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 606	4 274 902
Sum opptjent egenkapital		4 272 606	4 274 902
Sum egenkapital	5	4 951 971	4 954 267



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		35 884 030	35 829 350
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Avgitt konsernbidrag	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 884 030	35 829 350
Sum langsiktig gjeld		35 884 030	35 829 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	88 050	29 342
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		96 438	92 524
Annen kortsiktig gjeld		40 419	
Sum kortsiktig gjeld		224 908	121 866
Sum gjeld		36 108 938	35 951 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 060 908	40 905 483



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Orgnr 816 208 432
Nordbygata 52/54 AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Nordbygata 52/54 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 591 516	2 981 552
Sum driftsinntekter		<u>3 591 516</u>	<u>2 981 552</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 000	26 046
Annen driftskostnad	3	626 799	749 917
Sum driftskostnader		<u>639 799</u>	<u>775 963</u>
Driftsresultat		<u>2 951 718</u>	<u>2 205 589</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	0
Annen rentekostnad	3	1 366 791	872 059
Resultat av finansposter		<u>-1 366 772</u>	<u>-872 059</u>
Resultat før skattekostnad		1 584 946	1 333 530
Skattekostnad på resultat	4	348 689	293 376
Resultat		<u>1 236 257</u>	<u>1 040 154</u>
Årsresultat	5	1 236 257	1 040 154
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 236 257	1 040 154
Sum overføringer		<u>1 236 257</u>	<u>1 040 154</u>


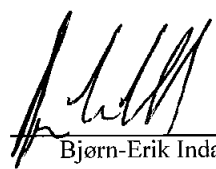


Balanse				
Nordbygata 52/54 AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	4	12 610	11 963	
Sum immaterielle eiendeler		<u>12 610</u>	<u>11 963</u>	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	39 784 121	39 797 121	
Sum varige driftsmidler		<u>39 784 121</u>	<u>39 797 121</u>	
Sum anleggsmidler		<u>39 796 731</u>	<u>39 809 084</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer	6	269 039	139 427	
Andre kortsiktige fordringer		20 215	18 168	
Sum fordringer		<u>289 254</u>	<u>157 595</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		974 924	938 805	
Sum omløpsmidler		<u>1 264 178</u>	<u>1 096 400</u>	
Sum eiendeler		<u>41 060 908</u>	<u>40 905 484</u>	



Balanse			
Nordbygata 52/54 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		<u>679 365</u>	<u>679 365</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 272 606	4 274 902
Sum opptjent egenkapital		<u>4 272 606</u>	<u>4 274 902</u>
Sum egenkapital	5	<u>4 951 971</u>	<u>4 954 267</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		35 884 030	35 829 350
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 884 030</u>	<u>35 829 350</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	88 050	29 342
Skyldig offentlige avgifter		96 438	92 524
Annen kortsiktig gjeld		40 419	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>224 908</u>	<u>121 866</u>
Sum gjeld		<u>36 108 938</u>	<u>35 951 216</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 060 908</u>	<u>40 905 483</u>

Oslo, 15.03.2023

 Kjell Kristoffersen styreleder	 Bjørn-Erik Indahl styremedlem/daglig leder
--	---

Nordbygata 52/54 AS Side 4



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

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. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Boligbygg	Næringsbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	31 050 525	1 828 922	7 100 000	39 979 447
Tilgang	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	31 050 525	1 828 922	7 100 000	39 979 447
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-195 326	0	-195 326
Balanseført verdi pr .31.12	31 050 525	1 633 596	7 100 000	39 784 121
Årets avskrivninger	0	13 000	-	13 000
Antatt levetid (år)*	-	100	-	

*I 2022 er det gjort en ny vurdering av estimat på levetid på næringseiendom i selskapet. Avskrivningstid er endret fra 50 til 100 år, og for regnskapsåret 2022 har dette medført en reduksjon i avskrivningskostnader med kr. 13 000 sett mot fjoråret.

Side 5



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2022

Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Inntekter/kostnader	2022	2021
Vaktmestertjenester	110 516	106 204
Forvaltningstjenester	140 306	133 977
Rentekostnader	1 366 791	872 059
Sum	1 617 613	1 112 241
Mellomværende	2022	2021
Leverandørgjeld	58 072	11 623
Langsiktig gjeld	35 884 030	35 829 350

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 1 587 889 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	349 336	297 351
Endring i utsatt skattefordel	-647	-3 975
Skattekostnad ordinært resultat	348 689	293 376
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 584 946	1 333 530
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 943	18 067
Avgitt konsernbidrag	-1 587 889	-1 351 597
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	349 336	297 351
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-349 336	-297 351
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-97 069	-104 064	-6 995
Gevinst – og tapskonto	39 750	49 688	9 938
Sum	-57 319	-54 376	2 943
Grunnlag for utsatt skattefordel	-57 319	-54 376	2 943
Utsatt skattefordel (22 %)	-12 610	-11 963	648

Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.	176 852	502 513	4 274 902	4 954 267
Årets resultat			1 236 257	1 236 257
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-1 238 553	-1 238 553
Egenkapital pr 31.12	176 852	502 513	4 272 606	4 951 971

Side 7



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2022

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper. Samlet pant utgjør MNOK 1 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

	2022
Fast eiendom	39 784 121
Kundefordringer	269 039

Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nordbygata 52/54 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbygata 52/54 AS som viser et overskudd på kr. 1 236 257. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 15. mars 2023
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor