



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 661 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDSTRANDSHØIDEN  
Forretningsadresse: Vingolfveien 19B  
1170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	446 704	598 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 704</b>	<b>598 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		100 384	728 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 384</b>	<b>728 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 320</b>	<b>-130 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	44
Annen finansinntekt			245 190
Mottatt utbytte			16 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>261 287</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			230 872
Annen finanskostnad			37 370
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>268 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11</b>	<b>-6 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>346 330</b>	<b>-137 408</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	76 193	-28 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		270 137	
Overført fra annen egenkapital			-108 824



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		270 137	-108 824



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	18 850 506	18 850 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 850 506</b>	<b>18 850 506</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 850 506</b>	<b>18 850 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		41 715	19 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 715</b>	<b>19 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 715</b>	<b>19 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 892 221</b>	<b>18 870 486</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	13 283 076	13 283 076
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 783 076</b>	<b>13 783 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	447 128	176 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 128</b>	<b>176 990</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 230 204</b>	<b>13 960 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 737 781	3 661 588
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 737 781</b>	<b>3 661 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	923 578	1 248 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>923 578</b>	<b>1 248 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 661 359</b>	<b>4 909 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		658	658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658</b>	<b>658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 662 017</b>	<b>4 910 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 892 221</b>	<b>18 870 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 558755

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 661 613  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS NORDSTRANDSHØIDEN  
Forretningsadresse: Vingolfveien 19B  
1170 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.06.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 934 661 613  
AS NORDSTRANDSHØIDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	446 704	598 286
<b>Sum inntekter</b>		<b>446 704</b>	<b>598 286</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		100 384	728 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 384</b>	<b>728 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 320</b>	<b>-130 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	44
Annen finansinntekt			245 190
Mottatt utbytte			16 052
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11</b>	<b>261 287</b>
<b>Verdireduksjon</b>			
markedsbaserte omløpsmidler			230 872
Annen finanskostnad			37 370
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>268 243</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11</b>	<b>-6 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>346 330</b>	<b>-137 408</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	76 193	-28 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		270 137	
Overført fra annen egenkapital			-108 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>



Organisasjonsnr: 934 661 613  
AS NORDSTRANDSHØIDEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### 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

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 1

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 41 715 19 980

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 41 715 19 980

Sum omløpsmidler 41 715 19 980

**SUM EIENDELER 18 892 221 18 870 486**

### 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 6 447 128 176 990

Sum opptjent egenkapital 447 128 176 990

Sum egenkapital 14 230 204 13 960 066

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 737 781 3 661 588

Sum avsetninger for  
forpliktelser 3 737 781 3 661 588

Annen langsiktig gjeld 7 923 578 1 248 174

Øvrig langsiktig gjeld 1 248 174



Sum annen langsiktig gjeld	923 578	1 248 174
Sum langsiktig gjeld	4 661 359	4 909 762
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	658	658
Sum kortsiktig gjeld	658	658
Sum gjeld	4 662 017	4 910 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 892 221	18 870 486



Organisasjonsnr: 934 661 613  
AS NORDSTRANDSHØIDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Årsregnskap**

**2020**

**As Nordstrandshøiden**

**Org nr. 934 661 613**



<b>Resultatregnskap</b>			
As Nordstrandshøiden			
<b>Driftsinntekter</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	1	446 704	598 286
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>446 704</b>	<b>598 286</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		100 384	728 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 384</b>	<b>728 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 320</b>	<b>-130 452</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11	44
Annen finansinntekt		0	245 190
Mottatt utbytte		0	16 052
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	230 872
Annen finanskostnad		0	37 370
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>11</b>	<b>-6 956</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		346 330	-137 408
Skattekostnad på ordinært resultat	5	76 193	-28 584
<b>Ordinært resultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		270 137	0
Overført fra annen egenkapital		0	108 824
<b>Sum overføringer</b>		<b>270 137</b>	<b>-108 824</b>



<b>Balanse</b>			
As Nordstrandshøiden			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	18 850 506	18 850 506
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>18 850 506</u>	<u>18 850 506</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>18 850 506</u>	<u>18 850 506</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd		41 715	19 980
<b>Sum betalingsmidler</b>		<u>41 715</u>	<u>19 980</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>41 715</u>	<u>19 980</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>18 892 221</u>	<u>18 870 486</u>
As Nordstrandshøiden		Side 3	



## Balanse

### As Nordstrandshøiden

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Overkurs	6	13 283 076	13 283 076
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 783 076</b>	<b>13 783 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	447 128	176 990
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 128</b>	<b>176 990</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 230 204</b>	<b>13 960 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		3 737 781	3 661 588
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 737 781</b>	<b>3 661 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	923 578	1 248 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>923 578</b>	<b>1 248 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		658	658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>658</b>	<b>658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 662 017</b>	<b>4 910 420</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 892 221</b>	<b>18 870 486</b>

Oslo, 14.06.2021  
Styret i As Nordstrandshøiden

Carl Andreas Holm  
styreleder

Conrad Holm  
styremedlem



## As Nordstrandshøiden

### Noter 2020

#### 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 2020

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

##### Lønnskostnader:

Det er ikke utbetalt lønn i 2020.

##### Ytelser til ledende personer

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

##### Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 936 614	18 936 614
= Anskaffelseskost 31.12.20	18 936 614	18 936 614
= Bokført verdi 31.12.20	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 2020

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	76 193	-28 584
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>76 193</b>	<b>-28 584</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	346 330	-137 408
Permanente forskjeller	0	7 482
Anvendelse av fremførbart underskudd	-346 330	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-129 927</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	17 984 420	17 984 420	0
<b>Sum</b>	<b>17 984 420</b>	<b>17 984 420</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-994 507	-1 340 837	-346 330
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 989 913</b>	<b>16 643 583</b>	<b>-346 330</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 737 781</b>	<b>3 661 588</b>	<b>-76 193</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	13 283 076	176 990	13 960 066
Årets resultat	0	0	270 137	270 137
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>13 283 076</b>	<b>447 128</b>	<b>14 230 204</b>

#### Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har en gjeld til nærstående på kr. 464 821. Gjelden er ikke renteberegnet.

Selskapet har en gjeld til nærstående selskap på kr. 458 757