



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 354 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANNESTAD SENTRUM AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sivert Falck-Ytter Dæhlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 755	35 631
Annen driftsinntekt		1 390 244	1 357 220
Sum inntekter		1 579 999	1 392 851
Kostnader			
Varekostnad		204 455	52 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	462 057	462 057
Annen driftskostnad		288 073	774 434
Sum kostnader		954 585	1 289 482
Driftsresultat		625 413	103 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 284	14 840
Annen finansinntekt		4 087	3 960
Sum finansinntekter		34 371	18 800
Annen rentekostnad		401 390	278 090
Sum finanskostnader		401 390	278 090
Netto finans		-367 019	-259 291
Resultat før skattekostnad		258 394	-155 922
Skattekostnad		56 673	-34 304
Årsresultat		201 722	-121 618
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		201 722	-121 618
Sum overføringer og disponeringer		201 722	-121 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		176 732	134 787
Sum immaterielle eiendeler		176 732	134 787
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 449 794	7 901 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 971	24 449
Sum varige driftsmidler		7 463 765	7 925 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 640 497	8 060 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 866	29 041
Sum fordringer		35 866	29 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum omløpsmidler		893 193	651 446
SUM EIENDELER		8 533 690	8 712 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 735 512	1 533 791
Sum opptjent egenkapital		1 735 512	1 533 791
Sum egenkapital		1 835 512	1 633 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 899 678	5 442 891
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 638 819	1 572 255
Sum annen langsiktig gjeld		6 538 497	7 015 145
Sum langsiktig gjeld		6 538 497	7 015 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 652	39 886
Betalbar skatt		98 618	4 339
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		21 411	18 836
Sum kortsiktig gjeld		159 681	63 119
Sum gjeld		6 698 178	7 078 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 533 690	8 712 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435690

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 354 528
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NANNESTAD SENTRUM AS
Forretningsadresse: Løvenskiolds gate 26
0260 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sivert Falck-Ytter Døhlle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 354 528
NANNESTAD SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 755	35 631
Annen driftsinntekt		1 390 244	1 357 220
Sum inntekter		1 579 999	1 392 851
Kostnader			
Varekostnad		204 455	52 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	462 057	462 057
Annen driftskostnad		288 073	774 434
Sum kostnader		954 585	1 289 482
Driftsresultat		625 413	103 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 284	14 840
Annen finansinntekt		4 087	3 960
Sum finansinntekter		34 371	18 800
Annen rentekostnad		401 390	278 090
Sum finanskostnader		401 390	278 090
Netto finans		-367 019	-259 291
Resultat før skattekostnad		258 394	-155 922
Skattekostnad		56 673	-34 304
Årsresultat		201 722	-121 618
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		201 722	-121 618
Sum overføringer og disponeringer		201 722	-121 618



Organisasjonsnr: 982 354 528
NANNESTAD SENTRUM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		176 732	134 787
Sum immaterielle eiendeler		176 732	134 787
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 449 794	7 901 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 971	24 449
Sum varige driftsmidler		7 463 765	7 925 822
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 640 497	8 060 609
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 866	29 041
Sum fordringer		35 866	29 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum omløpsmidler		893 193	651 446
SUM EIENDELER		8 533 690	8 712 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 735 512	1 533 791
Sum opptjent egenkapital	1 735 512	1 533 791
Sum egenkapital	1 835 512	1 633 791
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2	4 899 678	5 442 891
Øvrig langsiktig gjeld 2	1 638 819	1 572 255
Sum annen langsiktig gjeld	6 538 497	7 015 145
Sum langsiktig gjeld	6 538 497	7 015 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	39 652	39 886
Betalbar skatt	98 618	4 339
Skyldige offentlige avgifter	0	58
Annen kortsiktig gjeld	21 411	18 836
Sum kortsiktig gjeld	159 681	63 119
Sum gjeld	6 698 178	7 078 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 533 690	8 712 055



Organisasjonsnr: 982 354 528
NANNESTAD SENTRUM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4899678.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7228252.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Totale pantstillelse ovenfor bank utgjør kr. 19 500 000.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NANNESTAD SENTRUM AS
982 354 528

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		189 755	35 631
Annen driftsinntekt		1 390 244	1 357 220
Sum driftsinntekter		1 579 999	1 392 851
Driftskostnader			
Varekostnad		-204 455	-52 991
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-462 057	-462 057
Annen driftskostnad		-288 073	-774 434
Sum driftskostnader		-954 585	-1 289 482
Driftsresultat		625 413	103 369
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		30 284	14 840
Annen finansinntekt		4 087	3 960
Sum finansinntekter		34 371	18 800
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-401 390	-278 090
Sum finanskostnader		-401 390	-278 090
Netto finans		-367 019	-259 291
Resultat før skattekostnad		258 394	-155 922
Skattekostnad		-56 673	34 304
Årsresultat		201 722	-121 618
Overføringer			
Annen egenkapital		201 722	-121 618
Sum overføringer		201 722	-121 618



NANNESTAD SENTRUM AS
982 354 528

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		176 732	134 787
Sum immaterielle eiendeler		176 732	134 787
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 449 794	7 901 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	13 971	24 449
Sum varige driftsmidler		7 463 765	7 925 822
Sum anleggsmidler		7 640 497	8 060 609
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 866	29 041
Sum fordringer		35 866	29 041
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 327	622 405
Sum omløpsmidler		893 193	651 446
SUM EIENDELER		8 533 690	8 712 055



NANNESTAD SENTRUM AS
982 354 528

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 735 512	1 533 791
Sum opptjent egenkapital		1 735 512	1 533 791
Sum egenkapital		1 835 512	1 633 791
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 899 678	5 442 891
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 638 819	1 572 255
Sum annen langsiktig gjeld		6 538 497	7 015 145
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 652	39 886
Betalbar skatt		98 618	4 339
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		21 411	18 836
Sum kortsiktig gjeld		159 681	63 119
Sum gjeld		6 698 178	7 078 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 533 690	8 712 055

Oslo, 06.05.2024

Sivert Falck-Ytter Dæhlie
styrets leder

Egil Steinar Olsen
styremedlem / daglig leder



NANNESTAD SENTRUM AS
982 354 528

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NANNESTAD SENTRUM AS
982 354 528

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 390	13 338 089	13 390 479
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	52 390	13 338 089	13 390 479
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-27 941	-5 436 717	-5 464 658
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-38 419	-5 888 296	-5 926 715
Balanseført verdi pr 31.12	13 971	7 449 793	7 463 764
Årets av- og nedskrivninger	10 478	451 579	462 057
Økonomisk levetid	5	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Det foretas ikke avskrivninger på selskapets boligeiendommer i Gråbeinstigen.

Det er bokført kr. 221.541 som anlegg under utførelse. Dette er prosjektkostnader knyttet til utvikling av eiendommene og vil bli gjenstand for avskrivning når prosjektet er ferdigstilt.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 899 678
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 228 252
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Totale pantstillelse ovenfor bank utgjør kr. 19 500 000.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.