



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		599 536	558 351
Sum inntekter		599 536	558 351
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		106 414	44 527
Sum kostnader		275 550	213 663
Driftsresultat		323 987	344 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		344 542	329 286
Sum finanskostnader		344 542	329 286
Netto finans		-344 542	-329 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 555	15 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3		2 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 555	13 251
Årsresultat	5	-20 555	13 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 555	13 251
Totalresultat		-20 555	13 251
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 874	
Avsatt til annen egenkapital			13 251



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-7 681	
Sum overføringer og disponeringer		-20 555	13 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 118 503	8 287 639
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		8 118 503	8 287 639
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 118 503	8 287 639
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		725 703	550 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 703	550 916
Sum omløpsmidler		725 703	550 916
SUM EIENDELER		8 844 206	8 838 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			7 681
Udekket tap		12 874	
Sum opptjent egenkapital		-12 874	7 681
Sum egenkapital	5	17 126	37 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 801 317	8 786 061
Sum annen langsiktig gjeld		8 801 317	8 786 061
Sum langsiktig gjeld		8 801 317	8 786 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 547	
Betalbar skatt	3		2 167
Skyldig offentlige avgifter		24 217	12 646
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		25 764	14 813
Sum gjeld		8 827 081	8 800 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 844 206	8 838 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259434

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022

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: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		599 536	558 351
Sum inntekter		599 536	558 351
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		106 414	44 527
Sum kostnader		275 550	213 663
Driftsresultat		323 987	344 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			16
Sum finansinntekter			16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		344 542	329 286
Sum finanskostnader		344 542	329 286
Netto finans		-344 542	-329 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3		2 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 555	13 251
Årsresultat	5	-20 555	13 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 555	13 251
Totalresultat		-20 555	13 251
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 874	
Avsatt til annen egenkapital			13 251
Overført fra annen egenkapital		-7 681	



Sum overføringer og
disponeringer

-20 555

13 251



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1	8 118 503	8 287 639
--------------	---	-----------	-----------

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

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

Sum varige driftsmidler		8 118 503	8 287 639
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

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

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

Sum anleggsmidler		8 118 503	8 287 639
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

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

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

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

l.		725 703	550 916
----	--	---------	---------

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

kontanter og lignende		725 703	550 916
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		725 703	550 916
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 844 206	8 838 555
----------------------	--	------------------	------------------

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			7 681
Udekket tap		12 874	
Sum opptjent egenkapital		-12 874	7 681
Sum egenkapital	5	17 126	37 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 801 317	8 786 061
Sum annen langsiktig gjeld		8 801 317	8 786 061
Sum langsiktig gjeld		8 801 317	8 786 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 547	
Betalbar skatt	3		2 167
Skyldig offentlige avgifter		24 217	12 646
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		25 764	14 813
Sum gjeld		8 827 081	8 800 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 844 206	8 838 555



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap

Nordstrandveien 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		599 536	558 351
Sum driftsinntekter		599 536	558 351
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Annen driftskostnad		106 414	44 527
Sum driftskostnader		275 550	213 663
Driftsresultat		323 987	344 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		344 542	329 286
Resultat av finansposter		-344 542	-329 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 555	15 418
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	2 167
Ordinært resultat		-20 555	13 251
Arsresultat	5	-20 555	13 251
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	13 251
Overført til udekket tap		12 874	0
Overført fra annen egenkapital		7 681	0



Balanse Nordstrandveien 28 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	8 118 503	8 287 639
Sum varige driftsmidler		8 118 503	8 287 639
Sum anleggsmidler		8 118 503	8 287 639
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		725 703	550 916
Sum omløpsmidler		725 703	550 916
Sum eiendeler		8 844 206	8 838 555





Balanse

Nordstrandveien 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	7 681
Udekket tap		-12 874	0
Sum opptjent egenkapital		-12 874	7 681
Sum egenkapital	5	17 126	37 681
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 801 317	8 786 061
Sum annen langsiktig gjeld		8 801 317	8 786 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 547	0
Betalbar skatt	3	0	2 167
Skyldig offentlige avgifter		24 217	12 646
Sum kortsiktig gjeld		25 764	14 813
Sum gjeld		8 827 081	8 800 874
Sum egenkapital og gjeld		8 844 206	8 838 555

Oslo, 21.04.2022
Styret i Nordstrandveien 28 AS


Vidar Leander Andresen
styreleder


Frøde Henriksveen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 456 775	8 456 775
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 456 775	8 456 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12	169 136	169 136
Bokført verdi 31.12.2021	8 287 639	8 287 639
Årets avskrivninger	169 136	169 136
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021	169 136	169 136
Avskrivningssatser	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader

Nordstrandveien 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-20 555
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 383
Skattepliktig inntekt	-17 172
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2021
Varige driftsmidler	-3 384
Sum	-3 384
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 172
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 556
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. 31.12.2020	30 000	0	0	7 681	37 681
Årets resultat				-20 555	-20 555
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	-12 874	17 126



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 801 317	8 786 061
Sum	8 801 317	8 786 061

Lånet renteberegnes med 4% årlig, og nedbetales med overskuddslikviditet



Til generalforsamlingen i
Nordstrandveien 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordstrandveien28 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 20.555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 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

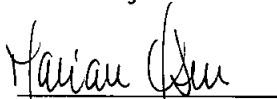
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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>

Oslo, 21. april 2022

Leo Revisjon DA


Marian Olsen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 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