



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 030 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 28 AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 863 033	5 217 476
Sum inntekter		3 863 033	5 217 476
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 354 963	1 344 500
Annen driftskostnad	3	538 844	1 369 801
Sum kostnader		1 893 807	2 714 301
Driftsresultat		1 969 225	2 503 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		560	118
Sum finansinntekter		560	118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 276 808	
Annen rentekostnad		761 349	1 565 520
Sum finanskostnader		2 038 157	1 565 520
Netto finans		-2 037 597	-1 565 402
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 372	937 773
Skattekostnad på resultat	5	-15 042	206 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 330	731 463
Årsresultat		-53 330	731 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 330	731 463
Totalresultat		-53 330	731 463
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		146 594	
Overført til/fra annen egenkapital		-199 924	731 463
Sum overføringer og disponeringer	6	-53 330	731 463



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 627 165	36 982 128
Sum varige driftsmidler	2, 7	35 627 165	36 982 128
Sum anleggsmidler		35 627 165	36 982 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 071 724	
Andre kortsiktige fordringer		115 555	916 885
Konsernfordringer			321 538
Sum fordringer		1 187 279	1 238 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 129	508 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		755 129	508 695
Sum omløpsmidler		1 942 408	1 747 119
SUM EIENDELER		37 569 573	38 729 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		923 651	1 123 574
Sum opptjent egenkapital		923 651	1 123 574
Sum egenkapital	6	1 923 651	2 123 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	85 731	142 120
Sum avsetninger for forpliktelser		85 731	142 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 900 000
Langsiktig konserngjeld	4	34 530 278	1 230 705
Sum annen langsiktig gjeld		34 530 278	34 130 705
Sum langsiktig gjeld		34 616 009	34 272 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 981	934 753
Betalbar skatt			175 309
Skyldig offentlige avgifter			58 608
Kortsiktig konserngjeld		187 941	
Annen kortsiktig gjeld		695 992	1 164 177
Sum kortsiktig gjeld		1 029 913	2 332 848
Sum gjeld		35 645 922	36 605 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 569 573	38 729 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551927

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 030 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 28 AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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 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, 01.07.2024

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: 921 030 878
NORDRE FOKSERØD 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 863 033	5 217 476
Sum inntekter		3 863 033	5 217 476
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	1 354 963	1 344 500
Annen driftskostnad	3	538 844	1 369 801
Sum kostnader		1 893 807	2 714 301
Driftsresultat		1 969 225	2 503 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		560	118
Sum finansinntekter		560	118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 276 808	
Annen rentekostnad		761 349	1 565 520
Sum finanskostnader		2 038 157	1 565 520
Netto finans		-2 037 597	-1 565 402
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-15 042	206 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 330	731 463
Årsresultat		-53 330	731 463
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 330	731 463
Totalresultat		-53 330	731 463
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		146 594	
Overført til/fra annen egenkapital		-199 924	731 463
Sum overføringer og disponeringer	6	-53 330	731 463



Utsatt skatt	5	85 731	142 120
Sum avsetninger for forpliktelseser		85 731	142 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 900 000
Langsiktig konserngjeld	4	34 530 278	1 230 705
Sum annen langsiktig gjeld		34 530 278	34 130 705
Sum langsiktig gjeld		34 616 009	34 272 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 981	934 753
Betalbar skatt			175 309
Skyldig offentlige avgifter			58 608
Kortsiktig konserngjeld		187 941	
Annen kortsiktig gjeld		695 992	1 164 177
Sum kortsiktig gjeld		1 029 913	2 332 848
Sum gjeld		35 645 922	36 605 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 569 573	38 729 247



Organisasjonsnr: 921 030 878
NORDRE FOKSERØD 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Nordre Fokserød 28 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 921 030 878



Resultatregnskap

Nordre Fokserød 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 863 033	5 217 476
Sum driftsinntekter		3 863 033	5 217 476
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 354 963	1 344 500
Annen driftskostnad	3	538 844	1 369 801
Sum driftskostnader		1 893 807	2 714 301
Driftsresultat		1 969 225	2 503 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		560	118
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 276 808	0
Annen rentekostnad		761 349	1 565 520
Resultat av finansposter		-2 037 597	-1 565 402
Resultat før skattekostnad		-68 372	937 773
Skattekostnad på resultat	5	-15 042	206 310
ARSRESULTAT		-53 330	731 463
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		146 594	0
Overført til/fra annen egenkapital		-199 924	731 463
Sum overføringer	6	-53 330	731 463



Balanse

Nordre Fokserød 28 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 627 165	36 982 128
Sum varige driftsmidler	2, 7	35 627 165	36 982 128
Sum anleggsmidler		35 627 165	36 982 128
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 071 724	0
Andre kortsiktige fordringer		115 555	916 885
Konsernfordringer		0	321 538
Sum fordringer		1 187 279	1 238 423
Bankinnskudd, kontanter o.l.		755 129	508 695
Sum omløpsmidler		1 942 408	1 747 119
SUM EIENDELER		37 569 573	38 729 247



Balanse

Nordre Fokserød 28 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 651	1 123 574
Sum opptjent egenkapital		923 651	1 123 574
Sum egenkapital	6	1 923 651	2 123 574
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	85 731	142 120
Sum avsetning for forpliktelser		85 731	142 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	32 900 000
Langsiktig konserngjeld	4	34 530 278	1 230 705
Sum annen langsiktig gjeld		34 530 278	34 130 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 981	934 753
Betalbar skatt		0	175 309
Skyldig offentlige avgifter		0	58 608
Konserngjeld		187 941	0
Annen kortsiktig gjeld		695 992	1 164 177
Sum kortsiktig gjeld		1 029 913	2 332 848
Sum gjeld		35 645 922	36 605 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 569 573	38 729 247

Oslo, 06.06.2024

Styret i Nordre Fokserød 28 AS

Christer Dramstad
styreleder

Espen Aubert
styremedlem



Nordre Fokserød 28 AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 632 028	26 203 153	8 308 641	40 143 822
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 632 028	26 203 153	8 308 641	40 143 822
Avskrivninger pr. 01.01.	0	-1 222 953	-1 938 741	-3 161 694
Årets avskrivninger	0	-524 063	-830 900	-1 354 963
Balanseført verdi pr 31.12.2023	5 632 028	24 456 137	5 539 000	35 627 165
Økonomisk levetid		2 %	10 %	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 33 686 ekskl. mva. Herav kr 5 219 i honorar for andre tjenester. Selskapet har forholdsmessig fradrag for MVA.



Nordre Fokserød 28 AS

Noter 2023

Note 4 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et lån fra morselskapet på kr 34 530 278 pr. 31.12.2023. Lånet renteberegnes.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	175 309
Skatteeffekt av konsernbidrag	41 347	0
Brutto endring utsatt skatt	-56 389	-381 619
Skattekostnad ordinært resultat	-15 042	-206 310

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-68 372	937 773
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	256 313	168 600
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	187 941	1 106 373
Avgitt konsernbidrag	-187 941	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	-309 512
Grunnlag betalbar skatt	0	796 861
Skatt, 22%	0	175 309
Betalbar skatt på årets resultat	0	175 309

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	175 309
Sum betalbar skatt	0	175 309

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2023	2022
Forskjeller som utlignes:			
Varige driftsmidler	256 313	389 687	646 000
Sum	256 313	389 687	646 000
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	56 389	85 731	142 120

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01.	1 000 000	1 123 574	2 123 574
Avgitt konsernbidrag	0	-187 941	-187 941
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	41 347	41 347
Årsresultat	0	-53 330	-53 330
Egenkapital 31.12	1 000 000	923 651	1 923 651



Nordre Fokserød 28 AS

Noter 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Morselskapet har et lån i DNB som er sikret ved 1. prioritets pant i aksjene i datter, samt urådighet i eiendommen til datter. Bokført verdi pr. 31.12.2023 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	29 995 137
Tomt	5 632 028

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Eierstruktur:			
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var :			Stemme-/ eierandel
	Ord. aksjer		
Kobbervikdalen Næringsbygg Holding AS	1 000		100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000		100,0 %

Note 9 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.



Til generalforsamlingen i Nordre Fokserød 28 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Fokserød 28 AS som viser et underskudd på NOK 53 330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for Nordre Fokserød 28 AS



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

Oslo, 6. juni 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor