



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 601 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRAND NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 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: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 001 717	1 114 662
Annen driftsinntekt		336 544	169 742
Sum inntekter		1 338 261	1 284 404
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 967	105 967
Annen driftskostnad	2	245 426	240 896
Sum kostnader		351 393	346 863
Driftsresultat		986 868	937 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 500	490
Sum finansinntekter		7 500	490
Annen rentekostnad		85	38 358
Sum finanskostnader		85	38 358
Netto finans		7 415	-37 868
Ordinært resultat før skattekostnad		994 283	899 672
Skattekostnad på resultat	3	218 761	197 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 522	701 744
Årsresultat		775 522	701 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		775 522	701 744
Totalresultat		775 522	701 744
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		775 522	701 744
Sum overføringer og disponeringer		775 522	701 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 444 572	6 548 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 524	14 948
Sum varige driftsmidler	1	6 457 097	6 563 064
Sum anleggsmidler		6 457 097	6 563 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		225 375	225 375
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		225 375	225 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		643 449	231 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 449	231 813
Sum omløpsmidler		868 824	457 188
SUM EIENDELER		7 325 921	7 020 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		2 735 377	1 959 856
Sum opptjent egenkapital		2 735 377	1 959 856
Sum egenkapital		2 765 377	1 989 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	195 710	184 594
Sum avsetninger for forpliktelser		195 710	184 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		195 710	184 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	-1 524
Betalbar skatt	3	207 645	184 064
Skyldig offentlige avgifter		24 312	33 260
Kortsiktig konserngjeld	4	4 074 313	4 574 313
Annen kortsiktig gjeld		55 689	55 689
Sum kortsiktig gjeld		4 364 834	4 845 802
Sum gjeld		4 560 544	5 030 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 325 921	7 020 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 677490

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 601 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRAND NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 320
0593 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: Tariq Aziz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 914 601 797
NORDSTRAND NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 001 717	1 114 662
Annen driftsinntekt		336 544	169 742
Sum inntekter		1 338 261	1 284 404
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 967	105 967
Annen driftskostnad	2	245 426	240 896
Sum kostnader		351 393	346 863
Driftsresultat		986 868	937 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 500	490
Sum finansinntekter		7 500	490
Annen rentekostnad		85	38 358
Sum finanskostnader		85	38 358
Netto finans		7 415	-37 868
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		994 283	899 672
Skattekostnad på resultat	3	218 761	197 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		775 522	701 744
Årsresultat		775 522	701 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		775 522	701 744
Totalresultat		775 522	701 744
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		775 522	701 744
Sum overføringer og disponeringer		775 522	701 744



Organisasjonsnr: 914 601 797
NORDSTRAND NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 444 572	6 548 115
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		12 524	14 948
Sum varige driftsmidler	1	6 457 097	6 563 064

Sum anleggsmidler		6 457 097	6 563 064
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		225 375	225 375
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		225 375	225 375

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		643 449	231 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 449	231 813

Sum omløpsmidler		868 824	457 188
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 325 921	7 020 252
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 735 377	1 959 856
Sum opptjent egenkapital		2 735 377	1 959 856

Sum egenkapital		2 765 377	1 989 856
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	195 710	184 594
Sum avsetninger for forpliktelse		195 710	184 594
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		195 710	184 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 875	-1 524
Betalbar skatt	3	207 645	184 064
Skyldig offentlige avgifter		24 312	33 260
Kortsiktig konserngjeld	4	4 074 313	4 574 313
Annen kortsiktig gjeld		55 689	55 689
Sum kortsiktig gjeld		4 364 834	4 845 802
Sum gjeld		4 560 544	5 030 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 325 921	7 020 251



Organisasjonsnr: 914 601 797
NORDSTRAND NÆRINGSEIENDOM 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 2021

Nordstrand Næringseiendom AS

Org.nr. 914 601 797

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 001 717	1 114 662
Annen driftsinntekt		336 544	169 742
Sum driftsinntekter		1 338 261	1 284 404
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	105 967	105 967
Annen driftskostnad	2	245 426	240 896
Sum driftskostnader		351 393	346 863
Driftsresultat		986 868	937 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 500	490
Annen rentekostnad		85	38 358
Resultat av finansposter		7 415	-37 868
Resultat før skattekostnad		994 283	899 672
Skattekostnad på resultat	3	218 761	197 928
Resultat		775 522	701 744
Årsresultat		775 522	701 744
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		775 522	701 744
Sum overføringer		775 522	701 744



Balance

Beløp i kroner	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 444 572	6 548 115
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 524	14 948
Sum varige driftsmidler	1	6 457 097	6 563 064
Sum anleggsmidler		6 457 097	6 563 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		225 375	225 375
Sum fordringer		225 375	225 375
Bankinnskudd, kontanter o.l.		643 449	231 813
Sum omløpsmidler		868 824	457 188
Sum eiendeler		7 325 921	7 020 251





Balanse				
Beløp i kroner	Note	2022	2021	
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		2 735 377	1 959 856	
Sum opptjent egenkapital		2 735 377	1 959 856	
Sum egenkapital		2 765 377	1 989 856	
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt	3	195 710	184 594	
Sum avsetning for forpliktelser		195 710	184 594	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		2 875	-1 524	
Betalbar skatt	3	207 645	184 064	
Skyldig offentlige avgifter		24 312	33 260	
Konserngjeld	4	4 074 313	4 574 313	
Annen kortsiktig gjeld		55 689	55 689	
Sum kortsiktig gjeld		4 364 834	4 845 802	
Sum gjeld		4 560 544	5 030 396	
Sum egenkapital og gjeld		7 325 921	7 020 251	

Oslo, 28.06.2023
Styret i Nordstrand Næringseiendom AS

Tariq Aziz
styreleder





Regnskapsprinsipper

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

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 056 713	24 241	7 080 954
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	40 357		40 357
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 097 070	24 241	7 121 311
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	652 498	11 717	664 214
= Bokført verdi 31.12.22	6 444 572	12 524	6 457 096
Årets ordinære avskrivninger	103 543	2 424	105 967
Økonomisk levetid	50 år	10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Nordstrand Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar i 2022 er kr 17 721.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	207 645	184 064
Endring i utsatt skatt	11 116	13 864
Skattekostnad ordinært resultat	218 761	197 928
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	994 283	899 672
Permanente forskjeller	85	0
Endring i midlertidige forskjeller	-50 527	-63 019
Skattepliktig inntekt	943 841	836 653
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	207 645	184 064
Sum betalbar skatt i balansen	207 645	184 064

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	889 592	839 065	-50 527
Sum	889 592	839 065	-50 527
Grunnlag for utsatt skatt	889 592	839 065	-50 527
Utsatt skatt (22 %)	195 710	184 594	-11 116

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 074 313	4 574 313
Sum	4 074 313	4 574 313



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordstrand Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trendy Næringseiendommer AS	1 000	100,0	100,0



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	1 959 856	1 989 856
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	1 959 856	1 989 856
Årets resultat				775 522	775 522
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	2 735 377	2 765 377



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til generalforsamlingen i Nordstrand Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrand Næringseiendom AS som 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 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.

Ledelsens 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 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.

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.

Sandberg Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.sandberg-revisjon.no



Penneo Dokumentnøkkel: K7KPC-2E0LM-3SUYH-M2MHE-XEA1D-AESNW



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022
Nordstrand Næringsseidom AS

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

Sandberg Revisjon AS

Erlend Synnes-Sandberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K7KPO-2EOLM-3SUYH-M2MHE-XEA1D-AESNN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erlend Lien Sandberg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-1097417

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-07-11 18:14:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K7KPC-2EOLM-3SUYH-M2MHE-XEA1D-AESNN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>