



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 362 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD & STRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 51  
0171 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: Fritz Kristian Nordås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

### 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, 18.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		437 061	428 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 061</b>	<b>428 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 220	3 220
Annen driftskostnad		196 292	245 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 512</b>	<b>248 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 549</b>	<b>179 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 990	7 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 990</b>	<b>7 208</b>
Annen rentekostnad		101 501	116 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 501</b>	<b>116 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 511</b>	<b>-109 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		142 038	70 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 689 810	3 689 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 661	12 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 699 471</b>	<b>3 702 691</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	25 757	19 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 757</b>	<b>19 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 725 228</b>	<b>3 722 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 555	15 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 555</b>	<b>15 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 555</b>	<b>15 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		996 000	996 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>996 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		466 951	608 989



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-466 951</b>	<b>-608 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>529 049</b>	<b>387 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 125
Leverandørgjeld		6 688	
Annen kortsiktig gjeld	5	526 117	665 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 805</b>	<b>667 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 734</b>	<b>3 351 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726492

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 362 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD & STRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 51  
0171 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: Fritz Kristian Nordås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2022

#### 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 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, 18.07.2022

---

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: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		437 061	428 685
<b>Sum inntekter</b>		<b>437 061</b>	<b>428 685</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 220	3 220
Annen driftskostnad		196 292	245 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 512</b>	<b>248 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 549</b>	<b>179 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 990	7 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 990</b>	<b>7 208</b>
Annen rentekostnad		101 501	116 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 501</b>	<b>116 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 511</b>	<b>-109 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		142 038	70 621
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>



Organisasjonsnr: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 689 810	3 689 810
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 661	12 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 699 471</b>	<b>3 702 691</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	25 757	19 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 757</b>	<b>19 767</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 725 228</b>	<b>3 722 458</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 555	15 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 555</b>	<b>15 757</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 555</b>	<b>15 757</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		996 000	996 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>996 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		466 951	608 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-466 951</b>	<b>-608 989</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>529 049</b>	<b>387 011</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 125
Leverandørgjeld		6 688	
Annen kortsiktig gjeld	5	526 117	665 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 805</b>	<b>667 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 734</b>	<b>3 351 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>



Organisasjonsnr: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



**Årsregnskap 2021**  
**Nord & Strand Eiendom AS**

Org.nr: 879 362 172

**Innhold:**

**Resultat**  
**Balanse**  
**Noter**





## Resultatregnskap

### Nord & Strand Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		437 061	428 685
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>437 061</b>	<b>428 685</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 220	3 220
Annen driftskostnad		196 292	245 581
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>199 512</b>	<b>248 801</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 549</b>	<b>179 884</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	9
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 990	7 199
Annen rentekostnad		101 501	116 471
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-95 511</b>	<b>-109 263</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		142 038	70 621
<b>Ordinært resultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		142 038	70 621
<b>Sum overføringer</b>		<b>142 038</b>	<b>70 621</b>



## Balanse

### Nord & Strand Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	3 689 810	3 689 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 661	12 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 699 471</b>	<b>3 702 691</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	25 757	19 767
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 757</b>	<b>19 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 725 228</b>	<b>3 722 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 555	15 757
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 555</b>	<b>15 757</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>



## Balanse

### Nord & Strand Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		996 000	996 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>996 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-466 951	-608 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-466 951</b>	<b>-608 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>529 049</b>	<b>387 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 125
Leverandørgjeld		6 688	0
Annen kortsiktig gjeld	5	526 117	665 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 805</b>	<b>667 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 734</b>	<b>3 351 204</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 745 783</b>	<b>3 738 215</b>

Horten, 14.07.2022  
Styret i Nord & Strand Eiendom AS

Fritz Kristian Nordås  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Nord & Strand Eiendom AS

#### 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.



## Noter

### Nord & Strand Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader

Nord & Strand Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 689 810	31 446	3 721 256
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>3 689 810</b>	<b>31 446</b>	<b>3 721 256</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		21 785	21 785
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>3 689 810</b>	<b>9 661</b>	<b>3 699 471</b>
Årets ordinære avskrivninger		3 220	3 220
Økonomisk levetid		5 år	

#### Note 3 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Andeler i Verdipapirfond DNB USA	25 757	25 757
<b>Sum</b>	<b>25 757</b>	<b>25 757</b>

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 683 929	2 683 929
<b>Sum</b>	<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 689 810	3 689 810
<b>Sum</b>	<b>3 689 810</b>	<b>3 689 810</b>



## Noter

Nord & Strand Eiendom AS

### Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har gjeld til nærstående:

Fritz med kr. 55 830

Berit med kr. 470 287