



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 634 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ULLERÅLSGATA 2-4 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 874 075	1 732 477
Andre driftsinntekter		179 499	102 888
Sum inntekter		2 053 574	1 835 365
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	10 009	10 009
Andre driftskostnader		1 160 524	1 064 571
Sum kostnader		1 170 533	1 074 580
Driftsresultat		883 041	760 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 997	15 551
Sum finansinntekter		32 997	15 551
Annen rentekostnad			1 061
Sum finanskostnader			1 061
Netto finans		32 997	14 490
Ordinært resultat før skattekostnad		916 038	775 275
Skattekostnad	3	201 528	170 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 510	604 715
Årsresultat		714 510	604 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		714 510	604 715
Totalresultat		714 510	604 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		718 235	583 255
Avsatt til annen egenkapital			21 460



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-3 725	
Sum overføringer og disponeringer		714 510	604 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 263	20 212
Sum immaterielle eiendeler		21 263	20 212
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	794 354	802 093
Inventar og utstyr	2	2 270	4 540
Sum varige driftsmidler		796 624	806 633
Sum anleggsmidler		817 887	826 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 906	33 295
Andre kortsiktige fordringer		67 186	58 905
Konsernfordringer		1 534 334	1 395 278
Sum fordringer		1 690 425	1 487 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		9 665	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 665	
Sum omløpsmidler		1 700 091	1 487 478
SUM EIENDELER		2 517 978	2 314 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 270	1 288 995
Sum opptjent egenkapital		1 285 270	1 288 995
Sum egenkapital		1 440 270	1 443 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 095	66 014
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		920 814	747 763
Annen kortsiktig gjeld		68 799	56 552
Sum kortsiktig gjeld		1 077 708	870 329
Sum gjeld		1 077 708	870 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 517 978	2 314 324
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355498

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 634 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 817 634 192
NORDSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 874 075	1 732 477
Andre driftsinntekter		179 499	102 888
Sum inntekter		2 053 574	1 835 365
Kostnader			
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	10 009	10 009
Andre driftskostnader		1 160 524	1 064 571
Sum kostnader		1 170 533	1 074 580
Driftsresultat		883 041	760 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		32 997	15 551
Sum finansinntekter		32 997	15 551
Annen rentekostnad			1 061
Sum finanskostnader			1 061
Netto finans		32 997	14 490
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	916 038	775 275
Skattekostnad		201 528	170 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 510	604 715
Årsresultat		714 510	604 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		714 510	604 715
Totalresultat		714 510	604 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		718 235	583 255
Avsatt til annen egenkapital			21 460
Overført fra annen egenkapital		-3 725	
Sum overføringer og disponeringer		714 510	604 715



Organisasjonsnr: 817 634 192
NORDSIDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	21 263	20 212
Sum immaterielle eiendeler		21 263	20 212
Varige driftsmidler			
Eiendom	2, 4	794 354	802 093
Inventar og utstyr	2	2 270	4 540
Sum varige driftsmidler		796 624	806 633
Sum anleggsmidler		817 887	826 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 906	33 295
Andre kortsiktige fordringer		67 186	58 905
Konsernfordringer		1 534 334	1 395 278
Sum fordringer		1 690 425	1 487 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		9 665	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 665	
Sum omløpsmidler		1 700 091	1 487 478
SUM EIENDELER		2 517 978	2 314 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 270	1 288 995
Sum opptjent egenkapital		1 285 270	1 288 995
Sum egenkapital		1 440 270	1 443 995



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 095	66 014
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		920 814	747 763
Annen kortsiktig gjeld		68 799	56 552
Sum kortsiktig gjeld		1 077 708	870 329
Sum gjeld		1 077 708	870 329
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 517 978	2 314 324
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 817 634 192
NORDSIDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Nordsiden Eiendom AS

Org.nr.: 817 634 192



Nordsiden Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 874 075	1 732 477
Andre driftsinntekter		179 499	102 888
Sum driftsinntekter		2 053 574	1 835 365
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	2	10 009	10 009
Andre driftskostnader		1 160 524	1 064 571
Sum driftskostnader		1 170 533	1 074 580
Driftsresultat		883 041	760 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		32 997	15 551
Rentekostnader		0	1 061
Resultat av finansposter		32 997	14 490
Resultat før skattekostnad		916 038	775 275
Skattekostnad	3	201 528	170 560
Årets resultat		714 510	604 715
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		718 235	583 255
Avsatt til annen egenkapital		0	21 460
Overført fra annen egenkapital		-3 725	0
Sum overføringer		714 510	604 715

Organisasjonsnummer 817 634 192



Nordsiden Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	21 263	20 212
Eiendom	2, 4	794 354	802 093
Inventar og utstyr	2	2 270	4 540
Sum anleggsmidler		817 887	826 845
Omløpsmidler			
Kundefordringer		88 906	33 295
Fordring på konsernselskaper		1 534 334	1 395 278
Andre kortsiktige fordringer		67 186	58 905
Bankinnskudd og kontanter		9 665	0
Sum omløpsmidler		1 700 091	1 487 478
Sum eiendeler		2 517 978	2 314 324
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		110 000	110 000
Overkurs		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 285 270	1 288 995
Sum egenkapital		1 440 270	1 443 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 095	66 014
Konsernbidrag		920 814	747 763
Annen kortsiktig gjeld		68 799	56 552
Sum kortsiktig gjeld		1 077 708	870 329
Sum egenkapital og gjeld		2 517 978	2 314 324
Oslo, 10.04.2024			
Morten Hiemeyer styreleder		Johanne Jørstad Bock styremedlem	
Organisasjonsnummer 817 634 192			



Nordsiden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 817 634 192



Nordsiden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 736 064	128 582	1 864 646
+ Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 736 064	128 582	1 864 646
Akk. avskrivninger 1.1.	933 971	124 042	1 058 013
+ Ordinære avskrivninger	7 739	2 270	10 009
Akk. avskrivninger 31.12.	941 710	126 312	1 068 022
Bokført verdi pr. 31.12.	794 354	2 270	796 624
Prosentstøtte ordinære avskrivning	1%	20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022	
Betalbar skatt	202 579	164 508	
Endring i utsatt skatt	-1 051	6 052	
Sum skattekostnad	201 528	170 560	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	916 038	775 275	
Endring i midlertidige forskjeller	4 776	-27 511	
Avgitt konsernbidrag	-920 814	-747 763	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	202 579	164 508	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-202 579	-164 508	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-96 649	-91 873	4 776
Sum	-96 649	-91 873	4 776
Utsatt skattefordel (22 %)	-21 263	-20 212	1 051

Organisasjonsnummer 817 634 192



Nordsiden Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	794 354	802 093

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i eiendommen pålydende kr 25 500 000. Dette for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 817 634 192



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 10:35:32

Hiemeyer, Morten

Norwegian BankID

04/10/2024 11:20:53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Nordsiden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordsiden Eiendom AS som viser et overskudd på kr 714 510. 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.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Nordsiden Eiendom AS

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

Strømmen, 10. april 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/10/2024 16:05:11

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.