



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 981 552	2 945 134
Sum inntekter		2 981 552	2 945 134
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 046	26 047
Annen driftskostnad	2	749 917	533 004
Sum kostnader		775 963	559 050
Driftsresultat		2 205 589	2 386 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad	2	872 059	920 160
Sum finanskostnader		872 059	920 160
Netto finans		-872 059	-920 019
Ordinært resultat før skattekostnad		1 333 530	1 466 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	293 376	322 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 154	1 143 531
Årsresultat	4	1 040 154	1 143 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 040 154	1 143 531
Totalresultat		1 040 154	1 143 531
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 040 154	1 143 531
Sum overføringer og disponeringer		1 040 154	1 143 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 963	7 988
Sum immaterielle eiendeler		11 963	7 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	39 797 121	38 323 167
Sum varige driftsmidler		39 797 121	38 323 167
Sum anleggsmidler		39 809 084	38 331 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 427	91 231
Andre kortsiktige fordringer		18 168	16 424
Sum fordringer		157 595	107 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 805	475 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 805	475 199
Sum omløpsmidler		1 096 400	582 854
SUM EIENDELER		40 905 484	38 914 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		679 365	679 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 274 902	4 288 994
Sum opptjent egenkapital		4 274 902	4 288 994
Sum egenkapital	4	4 954 267	4 968 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	35 829 350	33 805 694
Sum annen langsiktig gjeld		35 829 350	33 805 694
Sum langsiktig gjeld		35 829 350	33 805 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 342	24 459
Skyldig offentlige avgifter		92 524	75 540
Annen kortsiktig gjeld			39 957
Sum kortsiktig gjeld		121 866	139 956
Sum gjeld		35 951 216	33 945 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 905 483	38 914 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498410

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 208 432
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBYGATA 52/54 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 981 552	2 945 134
Sum inntekter		2 981 552	2 945 134
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 046	26 047
Annen driftskostnad	2	749 917	533 004
Sum kostnader		775 963	559 050
Driftsresultat		2 205 589	2 386 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			141
Sum finansinntekter			141
Annen rentekostnad	2	872 059	920 160
Sum finanskostnader		872 059	920 160
Netto finans		-872 059	-920 019
Ordinært resultat før skattekostnad		1 333 530	1 466 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	293 376	322 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 040 154	1 143 531
Årsresultat	4	1 040 154	1 143 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 040 154	1 143 531
Totalresultat		1 040 154	1 143 531
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 040 154	1 143 531
Sum overføringer og disponeringer		1 040 154	1 143 531



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	11 963	7 988
Sum immaterielle eiendeler		11 963	7 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	39 797 121	38 323 167
Sum varige driftsmidler		39 797 121	38 323 167
Sum anleggsmidler		39 809 084	38 331 155
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		139 427	91 231
Andre kortsiktige fordringer		18 168	16 424
Sum fordringer		157 595	107 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		938 805	475 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 805	475 199
Sum omløpsmidler		1 096 400	582 854
SUM EIENDELER		40 905 484	38 914 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		679 365	679 365
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 274 902	4 288 994
Sum opptjent egenkapital		4 274 902	4 288 994
Sum egenkapital	4	4 954 267	4 968 359



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	35 829 350	33 805 694
Sum annen langsiktig gjeld		35 829 350	33 805 694
Sum langsiktig gjeld		35 829 350	33 805 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 342	24 459
Skyldig offentlige avgifter		92 524	75 540
Annen kortsiktig gjeld			39 957
Sum kortsiktig gjeld		121 866	139 956
Sum gjeld		35 951 216	33 945 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 905 483	38 914 009



Organisasjonsnr: 816 208 432
NORDBYGATA 52/54 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



Orgnr. 816 208 432
Nordbygata 52/54 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap			
Nordbygata 52/54 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 981 552	2 945 134
Sum driftsinntekter		<u>2 981 552</u>	<u>2 945 134</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 046	26 047
Annen driftskostnad	2	749 917	533 004
Sum driftskostnader		<u>775 963</u>	<u>559 050</u>
Driftsresultat		<u>2 205 589</u>	<u>2 386 084</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1	0	141
Annen rentekostnad	2	872 059	920 160
Resultat av finansposter		<u>-872 059</u>	<u>-920 019</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 333 530	1 466 065
Skattekostnad på ordinært resultat	5	293 376	322 534
Ordinært resultat		<u>1 040 154</u>	<u>1 143 531</u>
Årsresultat	4	1 040 154	1 143 531
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 040 154	1 143 531
Sum overføringer		<u>1 040 154</u>	<u>1 143 531</u>


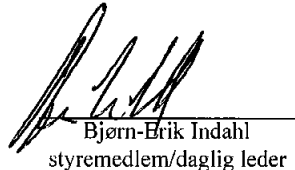


Balanse			
Nordbygata 52/54 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	11 963	7 988
Sum immaterielle eiendeler		<u>11 963</u>	<u>7 988</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	39 797 121	38 323 167
Sum varige driftsmidler		<u>39 797 121</u>	<u>38 323 167</u>
Sum anleggsmidler		<u>39 809 084</u>	<u>38 331 155</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		139 427	91 231
Andre kortsiktige fordringer		18 168	16 424
Sum fordringer		<u>157 595</u>	<u>107 655</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		938 805	475 199
Sum omløpsmidler		<u>1 096 400</u>	<u>582 854</u>
Sum eiendeler		<u>40 905 484</u>	<u>38 914 009</u>



Balanse			
Nordbygata 52/54 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		176 852	176 852
Overkurs		502 513	502 513
Sum innskutt egenkapital		<u>679 365</u>	<u>679 365</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 274 902	4 288 994
Sum opptjent egenkapital		<u>4 274 902</u>	<u>4 288 994</u>
Sum egenkapital	4	<u>4 954 267</u>	<u>4 968 359</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	35 829 350	33 805 694
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 829 350</u>	<u>33 805 694</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	29 342	24 459
Skyldig offentlige avgifter		92 524	75 540
Annen kortsiktig gjeld		0	39 957
Sum kortsiktig gjeld		<u>121 866</u>	<u>139 956</u>
Sum gjeld		<u>35 951 216</u>	<u>33 945 650</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 905 483</u>	<u>38 914 009</u>

Oslo, 25.03.2022

 Kjell Kristoffersen styreleder	 Bjørn-Erik Indahl styremedlem/daglig leder
--	---

Nordbygata 52/54 AS Side 4



Nordbygata 52/54 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.

Note 2 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2021	2020
Forvaltningshonorar	133 977	132 340
Vaktmesterhonorar	106 204	106 205
Rentekostnader	872 059	920 011

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 1 351 597 til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2021	2020
Langsiktig gjeld	35 829 350	33 805 694
Kortsiktig gjeld	11 623	5 426

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.



Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tøyengata 16	Nordbygate 52/54	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	31 050 525	1 828 922	5 600 000	38 479 447
Tilgang	-	-	1 500 000	1 500 000
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	31 050 525	1 828 922	7 100 000	39 979 447
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		-182 326	-	-182 326
Balanseført verdi pr. 31.12.	31 050 525	1 646 596	7 100 000	39 797 121
Årets avskrivninger	-	-26 046	-	-26 046

Hjemmelshaver til eiendommen er et annet selskap i samme konsern.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	176 852	502 513	4 288 994	4 968 358
Årets resultat	-	-	1 040 154	1 040 154
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 054 246	-1 054 246
Egenkapital pr 31.12.	176 852	502 513	4 274 902	4 954 267

Note 5 Skatt

Skattemessig resultat	2021	2020	
Resultat før skatter	1 333 530	1 466 065	
Endring i midlertidige forskjeller	18 067	20 756	
Permanente forskjeller			
Avgitt konsernbidrag	-1 351 597	-1 486 821	
Skattepliktig inntekt	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020	
Årets betalbar skatt	297 351	327 100	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	-3 975	-4 566	
Sum årets skattekostnad	293 376	322 534	
Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-104 064	-98 420	5 644
Gevinst- og tapskonto	49 688	62 111	12 423
Fordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-54 376	-36 309	18 067
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-11 963	-7 988	3 975

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper med MNOK 1 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr. 39 797 121.



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Nordbygata 52/54 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbygata 52/54 AS som viser et overskudd på kr. 1 040 154. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 25. mars 2022

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor