



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 10.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		625 197	599 536
Sum inntekter		625 197	599 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	76 188	106 414
Sum kostnader		245 324	275 550
Driftsresultat		379 873	323 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 242	344 542
Sum finanskostnader		335 242	344 542
Netto finans		-335 238	-344 542
Ordinært resultat før skattekostnad		44 635	-20 555
Skattekostnad på resultat	3	7 515	
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 120	-20 555
Årsresultat		37 120	-20 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 120	-20 555
Totalresultat		37 120	-20 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 874	-12 874
Avsatt til annen egenkapital		24 245	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital			-7 681
Sum overføringer og disponeringer		37 120	-20 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 949 367	8 118 503
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		7 949 367	8 118 503
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 949 367	8 118 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 040	725 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		675 040	725 703
Sum omløpsmidler		675 040	725 703
SUM EIENDELER		8 624 407	8 844 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 245	
Udekket tap			12 874
Sum opptjent egenkapital		24 245	-12 874
Sum egenkapital	5	54 245	17 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 535 242	8 801 317
Sum annen langsiktig gjeld		8 535 242	8 801 317
Sum langsiktig gjeld		8 535 242	8 801 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 063	1 547
Betalbar skatt	3	7 515	
Skyldig offentlige avgifter		25 352	24 217
Annen kortsiktig gjeld		990	
Sum kortsiktig gjeld		34 919	25 764
Sum gjeld		8 570 161	8 827 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 624 407	8 844 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348392

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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 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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		625 197	599 536
Sum inntekter		625 197	599 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	76 188	106 414
Sum kostnader		245 324	275 550
Driftsresultat		379 873	323 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	
Sum finansinntekter		4	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 242	344 542
Sum finanskostnader		335 242	344 542
Netto finans		-335 238	-344 542
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	44 635	-20 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 515	-20 555
Årsresultat		37 120	-20 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 120	-20 555
Totalresultat		37 120	-20 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		12 874	-12 874
Avsatt til annen egenkapital		24 245	
Overført fra annen egenkapital			-7 681



Sum overføringer og
disponeringer

37 120

-20 555



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	7 949 367	8 118 503
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		7 949 367	8 118 503
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 949 367	8 118 503
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Sum fordringer	6		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		675 040	725 703
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		675 040	725 703
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende		675 040	725 703
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		675 040	725 703
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 624 407	8 844 206
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		24 245	
Udekket tap			12 874
Sum opptjent egenkapital		24 245	-12 874
Sum egenkapital	5	54 245	17 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 535 242	8 801 317
Sum annen langsiktig gjeld		8 535 242	8 801 317
Sum langsiktig gjeld		8 535 242	8 801 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 063	1 547
Betalbar skatt	3	7 515	
Skyldig offentlige avgifter		25 352	24 217
Annen kortsiktig gjeld		990	
Sum kortsiktig gjeld		34 919	25 764
Sum gjeld		8 570 161	8 827 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 624 407	8 844 206



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i
Nordstrandveien 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordstrandveien28 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 37.120. Årsregnskapet 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen




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>

Oslo, 15. mars 2023
Leo Revisjon DA


Marian Olsen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



Resultatregnskap

Nordstrandveien 28 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		625 197	599 536
Sum driftsinntekter		625 197	599 536
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	169 136	169 136
Annen driftskostnad	2	76 188	106 414
Sum driftskostnader		245 324	275 550
Driftsresultat		379 873	323 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 242	344 542
Resultat av finansposter		-335 238	-344 542
Resultat før skattekostnad		44 635	-20 555
Skattekostnad på resultat	3	7 515	0
Resultat		37 120	-20 555
Årsresultat		37 120	-20 555
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		12 874	0
Avsatt til annen egenkapital		24 245	0
Overført til udekket tap		0	12 874
Overført fra annen egenkapital		0	7 681
Sum overføringer		37 120	-20 555



Balanse
Nordstrandveien 28 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 949 367	8 118 503
Sum varige driftsmidler		7 949 367	8 118 503
Sum anleggsmidler		7 949 367	8 118 503
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 040	725 703
Sum omløpsmidler		675 040	725 703
Sum eiendeler		8 624 407	8 844 206



Balanse
Nordstrandveien 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 245	0
Udekket tap		0	-12 874
Sum opptjent egenkapital		24 245	-12 874
Sum egenkapital	5	54 245	17 126
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 535 242	8 801 317
Sum annen langsiktig gjeld		8 535 242	8 801 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 063	1 547
Betalbar skatt	3	7 515	0
Skyldig offentlige avgifter		25 352	24 217
Annen kortsiktig gjeld		990	0
Sum kortsiktig gjeld		34 919	25 764
Sum gjeld		8 570 161	8 827 081
Sum egenkapital og gjeld		8 624 407	8 844 206

Oslo, 01.03.2023
Styret i Nordstrandveien 28 AS


Vidar Leander Andresen
styreleder


Frode Henriksveen
styremedlem/daglig leder



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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 118 503	8 118 503
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 118 503	8 118 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12	169 136	169 136
Bokført verdi 31.12.2022	7 949 367	7 949 367
Årets avskrivninger	169 136	169 136
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	169 136	169 136
Avskrivningssatser	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader

Nordstrandveien 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	7 515
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	7 515
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	44 635
Permanente forskjeller	-4
Endring i midlertidige forskjeller	6 698
Anvendelse av fremførbart underskudd	-17 172
Skattepliktig inntekt	34 157
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	7 515
Sum betalbar skatt i balansen	7 515

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022
Varige driftsmidler	-10 082
Sum	-10 082
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 082
Utsatt skattefordel (22 %)	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordstrandveien 28 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Funksjonell Eiendom AS	100	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-12 874	0	17 126
Årets resultat				37 120	37 120
Pr 31.12.2022	30 000	0	-12 874	37 120	54 245



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 535 242	8 801 317
Sum	8 535 242	8 801 317

Lånet renteberegnes med 4% årlig, og nedbetales med overskuddslikviditet