



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 65A  
8012 BODØ

### 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: Selsbakk Johnny Helge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		675 740	613 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 740</b>	<b>613 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 200	78 200
Annen driftskostnad		206 381	209 492
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>284 581</b>	<b>287 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 159</b>	<b>326 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	2
Annen finansinntekt			5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>5 002</b>
Annen rentekostnad		11 494	18 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 494</b>	<b>18 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 462</b>	<b>-13 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 698</b>	<b>312 951</b>
Skattekostnad på resultat	3	83 527	67 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		296 171	245 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 891 598	2 969 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 598</b>	<b>2 969 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 598</b>	<b>2 969 798</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 775	45 690
Andre kortsiktige fordringer		14 419	13 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 194</b>	<b>59 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 813	267 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>320 813</b>	<b>267 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 007</b>	<b>327 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 310 605</b>	<b>3 296 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 899 616	2 603 445



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 899 616</b>	<b>2 603 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 999 616</b>	<b>2 703 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	45 179	50 189
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 179</b>	<b>50 189</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	131 111	437 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 111</b>	<b>437 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>176 290</b>	<b>487 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 150	32 197
Betalbar skatt		88 537	72 088
Skyldig offentlige avgifter		8 012	1 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 699</b>	<b>105 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>310 989</b>	<b>593 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 310 605</b>	<b>3 296 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 65A  
8012 BODØ

#### 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: Selsbakk Johnny Helge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 984 579 632  
NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		675 740	613 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>675 740</b>	<b>613 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	78 200	78 200
Annen driftskostnad		206 381	209 492
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>284 581</b>	<b>287 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 159</b>	<b>326 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33	2
Annen finansinntekt			5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33</b>	<b>5 002</b>
Annen rentekostnad		11 494	18 334
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 494</b>	<b>18 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 462</b>	<b>-13 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 698</b>	<b>312 951</b>
Skattekostnad på resultat	3	83 527	67 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		296 171	245 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>



Organisasjonsnr: 984 579 632  
NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 4

2 891 598

2 969 798

Sum varige driftsmidler

2 891 598

2 969 798

Sum anleggsmidler

2 891 598

2 969 798

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

83 775

45 690

Andre kortsiktige

fordringer

14 419

13 645

Sum fordringer

98 194

59 335

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

320 813

267 671

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

320 813

267 671

Sum omløpsmidler

419 007

327 006

SUM EIENDELER

3 310 605

3 296 803

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 899 616

2 603 445

Sum opptjent egenkapital

2 899 616

2 603 445

Sum egenkapital

2 999 616

2 703 445

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

45 179

50 189



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>45 179</b>	<b>50 189</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 111	437 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>131 111</b>	<b>437 199</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>176 290</b>	<b>487 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	38 150	32 197
Betalbar skatt	88 537	72 088
Skyldig offentlige avgifter	8 012	1 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>134 699</b>	<b>105 970</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>310 989</b>	<b>593 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 310 605</b>	<b>3 296 803</b>



Organisasjonsnr: 984 579 632  
NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM 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 2022**  
**Nordstrandveien 65 A Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 579 632



### RESULTATREGNSKAP

#### NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		675 740	613 975
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>675 740</b>	<b>613 975</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	78 200	78 200
Annen driftskostnad		206 381	209 492
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>284 581</b>	<b>287 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 159</b>	<b>326 284</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		33	2
Annen finansinntekt		0	5 000
Annen rentekostnad		11 494	18 334
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 462</b>	<b>-13 333</b>
Resultat før skattekostnad		379 698	312 951
Skattekostnad på resultat	3	83 527	67 750
<b>Resultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		296 171	245 201
<b>Sum overføringer</b>		<b>296 171</b>	<b>245 201</b>



### BALANSE

#### NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 891 598	2 969 798
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 891 598</b>	<b>2 969 798</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 891 598</b>	<b>2 969 798</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		83 775	45 690
Andre kortsiktige fordringer		14 419	13 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 194</b>	<b>59 335</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		320 813	267 671
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>419 007</b>	<b>327 006</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 310 605</b>	<b>3 296 803</b>



### BALANSE

#### NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 899 616	2 603 445
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 899 616</b>	<b>2 603 445</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 999 616</b>	<b>2 703 445</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	45 179	50 189
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>45 179</b>	<b>50 189</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	131 111	437 199
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 111</b>	<b>437 199</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		38 150	32 197
Betalbar skatt		88 537	72 088
Skyldig offentlige avgifter		8 012	1 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 699</b>	<b>105 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>310 989</b>	<b>593 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 310 605</b>	<b>3 296 803</b>

21.03.2023

Styret i Nordstrandveien 65 A Eiendom AS

Selsbakk Johnny Helge  
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	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 128 298	4 128 298
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>4 128 298</b>	<b>4 128 298</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 251 200	1 251 200
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 251 200	1 251 200
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 877 098</b>	<b>2 877 098</b>
Årets ordinære avskrivninger	78 200	78 200
Økonomisk levetid	40 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Nordstrandveien 65 A Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	83 527	67 750
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>83 527</b>	<b>67 750</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	379 698	312 951
Permanente forskjeller	-26	-5 000
Endring i midlertidige forskjeller	22 770	19 721
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>402 442</b>	<b>327 673</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	88 537	72 088
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>88 537</b>	<b>72 088</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	379 698	312 951
Beregnet skatt av resultat før skatt	83 533	68 849
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-6	-1 100
<b>Sum</b>	<b>83 528</b>	<b>67 749</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	21,6 %

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	192 800	212 431	19 630



Gevinst – og tapskonto	12 559	15 699	3 140
<b>Sum</b>	<b>205 359</b>	<b>228 130</b>	<b>22 770</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>205 359</b>	<b>228 130</b>	<b>22 770</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>45 179</b>	<b>50 189</b>	<b>5 009</b>

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	131 111	437 199
<b>Sum</b>	<b>131 111</b>	<b>437 199</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	2 891 598	2 969 798
<b>Sum</b>	<b>2 891 598</b>	<b>2 969 798</b>

#### Note 5 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I NORDSTRANDVEIEN 65 A EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

##### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Antall	Eierandel	Stemmean del
Selsbakk Johnny Helge	50	0	0	50	50,00	50,00
Selsbakk Astrid Heitmann	50	0	0	50	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>