



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		700 766	625 197
Sum inntekter		700 766	625 197
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	121 407	76 188
Sum kostnader		290 543	245 324
Driftsresultat		410 223	379 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		327 879	335 242
Annen rentekostnad		90	
Sum finanskostnader		327 969	335 242
Netto finans		-327 969	-335 238
Ordinært resultat før skattekostnad		82 254	44 635
Skattekostnad på resultat	3	20 304	7 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 950	37 120
Årsresultat		61 950	37 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 950	37 120
Totalresultat		61 950	37 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 874



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		61 950	24 245
Sum overføringer og disponeringer		61 950	37 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 780 231	7 949 367
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 780 231	7 949 367
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 780 231	7 949 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		714 408	675 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 408	675 040
Sum omløpsmidler		714 408	675 040
SUM EIENDELER		8 494 639	8 624 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 195	24 245
Sum opptjent egenkapital		86 195	24 245
Sum egenkapital	4	116 195	54 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 327 879	8 535 242
Sum annen langsiktig gjeld		8 327 879	8 535 242
Sum langsiktig gjeld		8 327 879	8 535 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 363	1 063
Betalbar skatt	3	20 304	7 515
Skyldig offentlige avgifter		26 908	25 352
Annen kortsiktig gjeld		990	990
Sum kortsiktig gjeld		50 565	34 919
Sum gjeld		8 378 444	8 570 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 494 639	8 624 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346285

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 437 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 28 AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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 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, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		700 766	625 197
Sum inntekter		700 766	625 197
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 136	169 136
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	121 407	76 188
Sum kostnader		290 543	245 324
Driftsresultat		410 223	379 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		327 879	335 242
Annen rentekostnad		90	
Sum finanskostnader		327 969	335 242
Netto finans		-327 969	-335 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	20 304	7 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 950	37 120
Årsresultat		61 950	37 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 950	37 120
Totalresultat		61 950	37 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			12 874
Avsatt til annen egenkapital		61 950	24 245
Sum overføringer og disponeringer		61 950	37 120





Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 780 231	7 949 367
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 780 231	7 949 367
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 780 231	7 949 367
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		714 408	675 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 408	675 040
Sum omløpsmidler		714 408	675 040
SUM EIENDELER		8 494 639	8 624 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		86 195	24 245
Sum opptjent egenkapital		86 195	24 245
Sum egenkapital	4	116 195	54 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	8 327 879	8 535 242
Sum annen langsiktig gjeld		8 327 879	8 535 242
Sum langsiktig gjeld		8 327 879	8 535 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 363	1 063
Betalbar skatt	3	20 304	7 515
Skyldig offentlige avgifter		26 908	25 352
Annen kortsiktig gjeld		990	990
Sum kortsiktig gjeld		50 565	34 919
Sum gjeld		8 378 444	8 570 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 494 639	8 624 407



Organisasjonsnr: 824 437 572
NORDSTRANDVEIEN 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 årsregnskapet for Nordstrandveien 28 AS som viser et overskudd på kr 61.950. 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

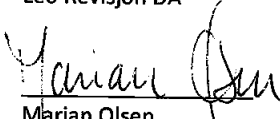
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

OSLO, 3. april 2024

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	2023	2022
Leieinntekt		700 766	625 197
Sum driftsinntekter		700 766	625 197
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	169 136	169 136
Annen driftskostnad	1	121 407	76 188
Sum driftskostnader		290 543	245 324
Driftsresultat		410 223	379 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		327 879	335 242
Annen rentekostnad		90	0
Resultat av finansposter		-327 969	-335 238
Resultat før skattekostnad		82 254	44 635
Skattekostnad på resultat	3	20 304	7 515
Resultat		61 950	37 120
Årsresultat		61 950	37 120
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	12 874
Avsatt til annen egenkapital		61 950	24 245
Sum overføringer		61 950	37 120



Balanse Nordstrandveien 28 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 780 231	7 949 367
Sum varige driftsmidler		7 780 231	7 949 367
Sum anleggsmidler		7 780 231	7 949 367
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		714 408	675 040
Sum omløpsmidler		714 408	675 040
Sum eiendeler		8 494 639	8 624 407



Balanse
Nordstrandveien 28 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		86 195	24 245
Sum opptjent egenkapital		86 195	24 245
Sum egenkapital	4	116 195	54 245
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	6	8 327 879	8 535 242
		8 327 879	8 535 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt		2 363	1 063
Skyldig offentlige avgifter	3	20 304	7 515
Annen kortsiktig gjeld		26 908	25 352
Sum kortsiktig gjeld		990	990
		50 565	34 919
Sum gjeld		8 378 444	8 570 161
Sum egenkapital og gjeld		8 494 639	8 624 407

Oslo, 11.03.2024
Styret i Nordstrandveien 28 AS


Vidar Leander Andersen
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 Lønnskostnader

Nordstrandveien 28 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 456 775	8 456 775
Anskaffelseskost 31.12.2023	8 456 775	8 456 775
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-676 544	-676 544
Bokført verdi 31.12.2023	7 780 231	7 780 231
Årets avskrivninger	169 136	169 136
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	169 136	169 136
Avskrivningssatser	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	

**Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	
Endring i utsatt skattefordel	20 304
Skattekostnad ordinært resultat	0
	20 304
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	
Permanente forskjeller	82 254
Endring i midlertidige forskjeller	90
Skattepliktig inntekt	9 947
	92 291
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	
Sum betalbar skatt i balansen	20 304
	20 304

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

	2023
Varige driftsmidler	
Sum	-20 029
	-20 029
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	
	20 029
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	24 245	54 245
Årets resultat				61 950	61 950
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	86 195	116 195

Note 5 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 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 327 879	8 535 242
Sum	8 327 879	8 535 242

Lånet renteberegnes med 4% årlig, og nedbetales når det er overskuddslikviditet