



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 362 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD & STRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 51  
0171 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: Fritz Kristian Nordås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		645 537	503 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 537</b>	<b>503 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	619	2 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 898	9 661
Annen driftskostnad		368 315	560 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 833</b>	<b>573 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 704</b>	<b>-70 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 090	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 502</b>	
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 459	3 248
Annen rentekostnad		181 276	120 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 735</b>	<b>123 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 233</b>	<b>-123 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 471</b>	<b>-193 854</b>
Skattekostnad på resultat		12 624	583 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		51 847	-777 603



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		51 847	-777 603



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 652 912	3 689 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 652 912</b>	<b>3 689 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	30 011	22 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 011</b>	<b>22 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 682 923</b>	<b>3 712 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		18 975	
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 975</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 393	31 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 393</b>	<b>31 324</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 368</b>	<b>31 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		996 000	996 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>996 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 192 707	1 244 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 192 707</b>	<b>-1 244 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-196 707</b>	<b>-248 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		596 373	583 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>596 373</b>	<b>583 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 280 302</b>	<b>3 267 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 879	2 649
Skyldig offentlige avgifter		619	2 811
Annen kortsiktig gjeld	6	683 198	719 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 696</b>	<b>724 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 979 998</b>	<b>3 992 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 696150

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 362 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORD & STRAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ullevålsveien 51  
0171 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: Fritz Kristian Nordås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 01.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		645 537	503 017
<b>Sum inntekter</b>		<b>645 537</b>	<b>503 017</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	619	2 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 898	9 661
Annen driftskostnad		368 315	560 882
<b>Sum kostnader</b>		<b>405 833</b>	<b>573 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 704</b>	<b>-70 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 090	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 502</b>	
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 459	3 248
Annen rentekostnad		181 276	120 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 735</b>	<b>123 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 233</b>	<b>-123 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>64 471</b>	<b>-193 854</b>
Skattekostnad på resultat		12 624	583 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		51 847	-777 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>



Organisasjonsnr: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 652 912	3 689 810
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 652 912</b>	<b>3 689 810</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	30 011	22 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 011</b>	<b>22 921</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 682 923</b>	<b>3 712 731</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	18 975	
<b>Sum investeringer</b>	<b>18 975</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	81 393	31 324
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>81 393</b>	<b>31 324</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>100 368</b>	<b>31 324</b>
-------------------------	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	996 000	996 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>996 000</b>	<b>996 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	1 192 707	1 244 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 192 707</b>	<b>-1 244 554</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-196 707</b>	<b>-248 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		596 373	583 749
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>596 373</b>	<b>583 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 280 302</b>	<b>3 267 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 879	2 649
Skyldig offentlige avgifter		619	2 811
Annen kortsiktig gjeld	6	683 198	719 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 696</b>	<b>724 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 979 998</b>	<b>3 992 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>



Organisasjonsnr: 879 362 172  
NORD & STRAND EIENDOM 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.



## Årsregnskap 2023

### Nord & Strand Eiendom AS

Org.nr: 879 362 172

#### Innhold:

Resultat

Balanse

Noter





## Resultatregnskap

### Nord & Strand Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		645 537	503 017
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>645 537</b>	<b>503 017</b>
Lønnskostnad	1	619	2 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 898	9 661
Annen driftskostnad		368 315	560 882
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>405 833</b>	<b>573 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 704</b>	<b>-70 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		412	0
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		7 090	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 459	3 248
Annen rentekostnad		181 276	120 269
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-175 233</b>	<b>-123 517</b>
Resultat før skattekostnad		64 471	-193 854
Skattekostnad på resultat		12 624	583 749
<b>Resultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		51 847	0
Overført til udekket tap		0	777 603
<b>Sum overføringer</b>		<b>51 847</b>	<b>-777 603</b>



## Balanse

### Nord & Strand Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 652 912	3 689 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 652 912</b>	<b>3 689 810</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	30 011	22 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 011</b>	<b>22 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 682 923</b>	<b>3 712 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Markedsbaserte aksjer		18 975	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>18 975</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 393	31 324
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>100 368</b>	<b>31 324</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>



## Balanse

### Nord & Strand Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		996 000	996 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>996 000</b>	<b>996 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 192 707	-1 244 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 192 707</b>	<b>-1 244 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-196 707</b>	<b>-248 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		596 373	583 749
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>596 373</b>	<b>583 749</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 683 929	2 683 929
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 879	2 649
Skyldig offentlige avgifter		619	2 811
Annen kortsiktig gjeld	6	683 198	719 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>699 696</b>	<b>724 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 979 998</b>	<b>3 992 609</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 783 292</b>	<b>3 744 056</b>

Horten, 22.07.2024  
Styret i Nord & Strand Eiendom AS

Fritz Kristian Nordås  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Nord & Strand Eiendom AS

#### 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 22,00 % 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.



## Noter

### Nord & Strand Eiendom AS

#### Note 1 Lønnskostnader

Nord & Strand Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 689 810	31 446	3 721 256
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>3 689 810</b>	<b>31 446</b>	<b>3 721 256</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	36 898	31 446	68 344
= Bokført verdi 31.12.23	<b>3 652 912</b>	<b>0</b>	<b>3 652 912</b>
Årets ordinære avskrivninger	36 898		36 898
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

#### Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 683 929	2 683 929
<b>Sum</b>	<b>2 683 929</b>	<b>2 683 929</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 652 912	3 689 810
<b>Sum</b>	<b>3 652 912</b>	<b>3 689 810</b>

#### Note 4 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Årets verdiendring
<b>Anleggsmidler</b>			
Andeler i Verdipapirfond DNB USA	25 757	30 011	7 090
<b>Sum</b>	<b>25 757</b>	<b>30 011</b>	<b>7 090</b>



## Noter

### Nord & Strand Eiendom AS

#### Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 51 847. Selskapets egenkapital er negativ med kr 196 707.

Det er antatte merverdier i eiendelene som er bokført i regnskapet til kr 3 652 912. Eiendelene består av en leilighet i Ullevålsveien 51A-H0101. Regnskapet føres etter historisk kost modellen og viser ikke prisstigningen på eiendelen. Den reelle egenkapitalen i selskapet er positiv som følge av ikke bokførte merverdier.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har gjeld til nærstående:

Fritz med kr. 212 911

Berit med kr. 470 287

lånet er ikke renteberegnet i 2023.