



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 363 301	2 993 376
Andre driftsinntekter	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 363 301</b>	<b>2 993 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 747 370	1 598 869
Andre driftskostnader	4	511 805	464 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 259 175</b>	<b>2 063 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 104 126</b>	<b>930 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		190 610
Annen renteinntekt		510 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 157</b>	<b>190 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 157</b>	<b>190 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 614 283	1 120 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>



## 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	3, 7	12 984 946	14 732 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 984 946</b>	<b>14 732 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 984 946</b>	<b>14 732 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			29 087
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		10 543 537
<b>Sum fordringer</b>			<b>10 572 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 910 374	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 910 374</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 910 374</b>	<b>10 572 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 895 320</b>	<b>25 304 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 518 738</b>	<b>2 518 738</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 332 470	22 718 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 332 470</b>	<b>22 718 187</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 851 208</b>	<b>25 236 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 7		
Leverandørgjeld		19 953	55 582
Skyldig offentlige avgifter		24 160	12 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 113</b>	<b>68 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 113</b>	<b>68 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 895 320</b>	<b>25 304 940</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 948 392 151  
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 363 301	2 993 376
Andre driftsinntekter	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 363 301</b>	<b>2 993 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 747 370	1 598 869
Andre driftskostnader	4	511 805	464 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 259 175</b>	<b>2 063 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 104 126</b>	<b>930 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		190 610
Annen renteinntekt		510 157	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510 157</b>	<b>190 610</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510 157</b>	<b>190 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 614 283	1 120 641
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>



Organisasjonsnr: 948 392 151  
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

## 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	3, 7	12 984 946	14 732 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 984 946</b>	<b>14 732 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 984 946</b>	<b>14 732 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			29 087
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		10 543 537
<b>Sum fordringer</b>			<b>10 572 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 910 374	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 910 374</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 910 374</b>	<b>10 572 624</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 895 320</b>	<b>25 304 940</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 518 738</b>	<b>2 518 738</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 332 470	22 718 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 332 470</b>	<b>22 718 187</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 851 208</b>	<b>25 236 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5, 7		
Leverandørgjeld		19 953	55 582
Skyldig offentlige avgifter		24 160	12 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 113</b>	<b>68 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 113</b>	<b>68 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 895 320</b>	<b>25 304 940</b>



Organisasjonsnr: 948 392 151  
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



 BankID Signing  
Frank Sulebakk  
2024-03-06

 BankID Signing  
Vidar Sølvskudt  
2024-03-06

 BankID Signing  
Henning Turmanjan Trangerud  
2024-03-07

---

## Årsregnskap 2023

Nordstrandveien 47 ANS

Org.nr. 948 392 151

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordstrandveien 47 ANS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt	1	3 363 301	2 993 376
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 363 301</b>	<b>2 993 376</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	-1 747 370	-1 598 869
Andre driftskostnader	4	-511 805	-464 477
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 259 175</b>	<b>-2 063 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 104 126</b>	<b>930 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	190 610
Andre renteinntekter		510 157	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>510 157</b>	<b>190 610</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 614 283	1 120 641
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 614 283</b>	<b>1 120 641</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nordstrandveien 47 ANS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 984 946	14 732 316
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 984 946</u>	<u>14 732 316</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 984 946</u>	<u>14 732 316</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	29 087
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	5	0	10 543 537
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>10 572 624</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 910 374	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 910 374</u>	<u>10 572 624</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>26 895 320</u>	<u>25 304 940</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Nordstrandveien 47 ANS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 518 738</u>	<u>2 518 738</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	24 332 470	22 718 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>24 332 470</u>	<u>22 718 187</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>26 851 208</u>	<u>25 236 925</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 953	55 582
Skyldig offentlige avgifter		24 160	12 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>44 113</u>	<u>68 015</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>44 113</u>	<u>68 015</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>26 895 320</u>	<u>25 304 940</u>
Oslo, 06.03.2024 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvskuudt styremedlem	
<b>Nordstrandveien 47 ANS</b>			<b>Side 4</b>



## Nordstrandveien 47 ANS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.1987 og eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Stor-Oslo AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Konsernregnskapet finnes digitalt på Reitan Eiendom sine hjemmesider, reitaneiendom.no.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Nordstrandveien 47 ANS

### Note 2 Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det skattemessige resultatet og øvrige skatteposisjoner fordeles til deltagerne i henhold til eierandel. Nedenfor vises beregnede skatteposisjoner som fordeles til deltagerne.

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler	-3 066 349	-1 728 738
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-3 066 349</b>	<b>-1 728 738</b>

### Skattemessig resultat

Regnskapsmessig resultat	1 614 283	1 120 641
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 337 612	1 157 819
<b>Sum skattemessig resultat til fordeling</b>	<b>2 951 895</b>	<b>2 278 460</b>

Skattemessig egenkapital	2023	2022
Regnskapsmessig egenkapital	26 851 208	25 236 925
Midlertidige forskjeller	3 066 349	1 728 738
<b>Skattemessig egenkapital</b>	<b>29 917 557</b>	<b>26 965 663</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 711 268	7 834 937	425 063	5 002 020	1 082 679	26 055 967
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 711 268	7 834 937	425 063	5 002 020	1 082 679	26 055 967
Akkumulerte avskrivninger 31.12	6 992 906	5 818 131	259 984	0	0	13 071 020
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>4 718 362</b>	<b>2 016 807</b>	<b>165 080</b>	<b>5 002 020</b>	<b>1 082 679</b>	<b>12 984 946</b>
Årets avskrivninger	1 200 104	504 202	43 064	0	0	1 747 370
Økonomisk levetid	10 år	10 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	



## Nordstrandveien 47 ANS

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	18 973	13 539
Andre tjenester	0	9 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>18 973</b>	<b>23 039</b>

Tall er eks. mva.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	10 543 537
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

### Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	2 518 738	22 718 187	25 236 925
Årets resultat	0	1 614 283	1 614 283
<b>Pr. 31.12</b>	<b>2 518 738</b>	<b>24 332 470</b>	<b>26 851 208</b>

### Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2023 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.



## Nordstrandveien 47 ANS

### Note 8 Eiere

Selskapet eies 99% av REBUS Stor-Oslo AS og 1% av REBUS Utvikling AS.

### Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Nordstrandveien 47 ANS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordstrandveien 47 ANS som 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 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 konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 8TOJK-VE12F-CP7QL-OJ00V-CZ2SP-UPKC7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-07 20:13:26 UTC



Penneo DokumentID: 8TOJK-VE1ZF-CP7QL-OJ00V-CZ2SP-UPKC7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>