



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Elisabeth Bjølstad
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, 14.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	2 993 376	2 686 477
Andre driftsinntekter	1		
Sum inntekter		2 993 376	2 686 477
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 598 869	534 055
Andre driftskostnader	3	464 477	956 332
Sum kostnader		2 063 346	1 490 386
Driftsresultat		930 030	1 196 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	190 610	51 918
Sum finansinntekter		190 610	51 918
Annen rentekostnad			1 311
Sum finanskostnader			1 311
Netto finans		190 610	50 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 641	1 246 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 641	1 246 697
Årsresultat		1 120 641	1 246 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 120 641	1 246 697
Totalresultat		1 120 641	1 246 697
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 120 641	1 246 697
Sum overføringer og disponeringer		1 120 641	1 246 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 732 316	14 574 918
Sum varige driftsmidler		14 732 316	14 574 918
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		14 732 316	14 574 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 087	31 759
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	10 543 537	9 534 898
Sum fordringer		10 572 624	9 566 658
Sum omløpsmidler		10 572 624	9 566 658
SUM EIENDELER		25 304 940	24 141 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 718 187	21 597 546
Sum opptjent egenkapital		22 718 187	21 597 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		25 236 925	24 116 284
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7		
Leverandørgjeld		55 582	25 292
Skyldig offentlige avgifter		12 433	
Sum kortsiktig gjeld		68 015	25 292
Sum gjeld		68 015	25 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 304 940	24 141 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341071

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 392 151
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NORDSTRANDVEIEN 47 ANS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Elisabeth Bjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	2 993 376	2 686 477
Andre driftsinntekter	1		
Sum inntekter		2 993 376	2 686 477
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	1 598 869	534 055
Andre driftskostnader	3	464 477	956 332
Sum kostnader		2 063 346	1 490 386
Driftsresultat		930 030	1 196 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	190 610	51 918
Sum finansinntekter		190 610	51 918
Annen rentekostnad			1 311
Sum finanskostnader			1 311
Netto finans		190 610	50 607
Ordinært resultat før skattekostnad		1 120 641	1 246 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 120 641	1 246 697
Årsresultat		1 120 641	1 246 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 120 641	1 246 697
Totalresultat		1 120 641	1 246 697
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 120 641	1 246 697
Sum overføringer og disponeringer		1 120 641	1 246 697



Organisasjonsnr: 948 392 151
NORDSTRANDVEIEN 47 ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 7

14 732 316

14 574 918

Sum varige driftsmidler

14 732 316

14 574 918

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4

Sum anleggsmidler

14 732 316

14 574 918

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

29 087

31 759

Krav på innbetaling av

selskapskapital

4

10 543 537

9 534 898

Sum fordringer

10 572 624

9 566 658

Sum omløpsmidler

10 572 624

9 566 658

SUM EIENDELER

25 304 940

24 141 576

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6, 8

2 518 738

2 518 738

Sum innskutt egenkapital

2 518 738

2 518 738

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

22 718 187

21 597 546

Sum opptjent egenkapital

22 718 187

21 597 546

Sum egenkapital

25 236 925

24 116 284

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Konvertible lån

4, 7

Leverandørgjeld

55 582

25 292



Skyldig offentlige avgifter	12 433	
Sum kortsiktig gjeld	68 015	25 292
Sum gjeld	68 015	25 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 304 940	24 141 576



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
Vidar Sølvskuud
2023-03-21

 BankID Signing
Frank Sulebakk
2023-03-21

 BankID Signing
Henning Turmanjan Trangerud
2023-03-21

Årsregnskap 2022

Nordstrandveien 47 ANS

Org.nr. 948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	2 993 376	2 686 477
Sum driftsinntekter		2 993 376	2 686 477
Avskrivning av driftsmidler	2	-1 598 869	-534 055
Andre driftskostnader	3	-464 477	-956 332
Sum driftskostnader		-2 063 346	-1 490 386
Driftsresultat		930 030	1 196 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	190 610	51 918
Andre rentekostnader		0	-1 311
Resultat av finansposter		190 610	50 607
Årsresultat		1 120 641	1 246 697
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 120 641	1 246 697
Sum overføringer		1 120 641	1 246 697



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 732 316	14 574 918
Sum varige driftsmidler		<u>14 732 316</u>	<u>14 574 918</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>14 732 316</u>	<u>14 574 918</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 087	31 759
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	4	10 543 537	9 534 898
Sum fordringer		<u>10 572 624</u>	<u>9 566 658</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 572 624</u>	<u>9 566 658</u>
SUM EIENDELER		<u>25 304 940</u>	<u>24 141 576</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		2 518 738	2 518 738
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 718 187	21 597 546
Sum opptjent egenkapital		22 718 187	21 597 546
Sum egenkapital		25 236 925	24 116 284
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 582	25 292
Skyldig offentlige avgifter		12 433	0
Sum kortsiktig gjeld		68 015	25 292
Sum gjeld		68 015	25 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 304 940	24 141 576
Oslo, 21.03.2023 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.1987 og eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

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 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 972 501	7 834 937	425 063	5 002 020	1 065 179	24 299 700
Tilgang	1 738 767	0	0	0	17 500	1 756 267
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	5 792 802	5 313 929	216 919	0	0	11 323 650
Balanseført verdi 31.12	5 918 466	2 521 008	208 144	5 002 020	1 082 679	14 732 316

Årets avskrivninger	1 051 603	504 202	43 064	0	0	1 598 869
Økonomisk levetid	10 år	10 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	9 500	50 000
Sum godtgjørelse til revisor	23 039	61 595

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	10 543 537	9 529 811
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

**Nordstrandveien 47 ANS****Note 5 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	2022	2021
Driftsmidler	-1 728 738	-570 919
Netto midlertidige forskjeller	-1 728 738	-570 919

Skattemessig resultat

Regnskapsmessig resultat	1 120 641	1 246 697
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Sum skattemessig resultat til fordeling	1 120 641	1 246 697

Skattemessig egenkapital	2022	2021
Regnskapsmessig egenkapital	25 236 925	24 116 284
Midlertidige forskjeller	1 728 738	570 919
Skattemessig egenkapital	26 965 663	24 687 203

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	2 518 738	21 597 546	24 116 284
Årets resultat	0	1 120 641	1 120 641
Pr. 31.12	2 518 738	22 718 187	25 236 925

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Nordstrandveien 47 ANS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Nordstrandveien 47 ANS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Nordstrandveien 47 ANS hadde NOK -12 433 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.



Nordstrandveien 47 ANS

Note 8 Eiere

Selskapet eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge 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

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 regnskapestimatene 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, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: XIUXI-B70CM-PWZY8-1GG5D-JEGPF-EEUJ



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

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-21 20:54:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XIUXI-B7OCIM-PWZY8-1GG5D-JEGPF-EEXIJ

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>



Årsregnskap 2022

Nordstrandveien 47 ANS

Org.nr. 948 392 151



Resultatregnskap			
Nordstrandveien 47 ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	2 993 376	2 686 477
Sum driftsinntekter		2 993 376	2 686 477
Avskrivning av driftsmidler	2	-1 598 869	-534 055
Andre driftskostnader	3	-464 477	-956 332
Sum driftskostnader		-2 063 346	-1 490 386
Driftsresultat		930 030	1 196 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	190 610	51 918
Andre rentekostnader		0	-1 311
Resultat av finansposter		190 610	50 607
Årsresultat		1 120 641	1 246 697
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 120 641	1 246 697
Sum overføringer		1 120 641	1 246 697



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	14 732 316	14 574 918
Sum varige driftsmidler		<u>14 732 316</u>	<u>14 574 918</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>14 732 316</u>	<u>14 574 918</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 087	31 759
Korsiktig fordring til foretak i samme konsern	4	10 543 537	9 534 898
Sum fordringer		<u>10 572 624</u>	<u>9 566 658</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 572 624</u>	<u>9 566 658</u>
SUM EIENDELER		<u>25 304 940</u>	<u>24 141 576</u>



Balanse			
Nordstrandveien 47 ANS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	2 518 738	2 518 738
Sum innskutt egenkapital		<u>2 518 738</u>	<u>2 518 738</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	22 718 187	21 597 546
Sum opptjent egenkapital		<u>22 718 187</u>	<u>21 597 546</u>
Sum egenkapital		<u>25 236 925</u>	<u>24 116 284</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 582	25 292
Skyldig offentlige avgifter		12 433	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 015</u>	<u>25 292</u>
Sum gjeld		<u>68 015</u>	<u>25 292</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>25 304 940</u>	<u>24 141 576</u>
Oslo, 21.03.2023 Styret i Nordstrandveien 47 ANS			
_____ Henning Tumanjan Trangerud styreleder	_____ Frank Sulebakk styremedlem	_____ Vidar Sølvsrud styremedlem	
Nordstrandveien 47 ANS			Side 4



Nordstrandveien 47 ANS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 10.06.1987 og eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REMA Etablering Oslo/Østlandet AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til REMA 1000 AS. Konsernregnskapet kan utleveres ved selskapets adresse, Gladengveien 2, 0661 Oslo.

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 Varige driftsmidler**

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	9 972 501	7 834 937	425 063	5 002 020	1 065 179	24 299 700
Tilgang	1 738 767	0	0	0	17 500	1 756 267
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	5 792 802	5 313 929	216 919	0	0	11 323 650
Balanseført verdi 31.12	5 918 466	2 521 008	208 144	5 002 020	1 082 679	14 732 316

Årets avskrivninger	1 051 603	504 202	43 064	0	0	1 598 869
Økonomisk levetid	10 år	10 år	10 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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	2022	2021
Lovpålagt revisjon	13 539	11 595
Andre tjenester	9 500	50 000
Sum godtgjørelse til revisor	23 039	61 595

Tall er eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	10 543 537	9 529 811
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig fordring er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

**Nordstrandveien 47 ANS****Note 5 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	2022	2021
Driftsmidler	-1 728 738	-570 919
Netto midlertidige forskjeller	-1 728 738	-570 919

Skattemessig resultat

Regnskapsmessig resultat	1 120 641	1 246 697
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Sum skattemessig resultat til fordeling	1 120 641	1 246 697

Skattemessig egenkapital	2022	2021
Regnskapsmessig egenkapital	25 236 925	24 116 284
Midlertidige forskjeller	1 728 738	570 919
Skattemessig egenkapital	26 965 663	24 687 203

Note 6 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01	2 518 738	21 597 546	24 116 284
Årets resultat	0	1 120 641	1 120 641
Pr. 31.12	2 518 738	22 718 187	25 236 925

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2022 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

Konsernkontoordning

REMA 1000 AS inngikk oktober 2014 avtale om konsernkonto med Danske Bank. Avtalen inkluderer en trekkrettighet på NOK 500 mill. hvorav NOK 0 mill. var trukket per 31.12.2022. Som deltaker i konsernkontoordningen har Nordstrandveien 47 ANS avgitt selvskyldnerkausjon overfor banken som sikkerhet for REMA 1000 AS' (morselskapets) forpliktelser i henhold til konsernkontoavtalen.

REMA 1000 AS er eier av konsernkontoen. Konsernets netto innskudd (trekk) på konsernkontoen er presentert i morselskapets regnskap. Datterselskapenes innskudd (trekk) er presentert som fordring (gjeld) i datterselskapets regnskap.

Solidaransvar fellesregistrering merverdiavgift

Nordstrandveien 47 ANS er fellesregistrert som ett avgiftssubjekt i Merverdiavgiftsregisteret sammen med flere norske selskap i REITAN. Alle deltakende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av merverdiavgiften. Per 31.12.2022 var samlet skyldig merverdiavgift i fellesregistreringen NOK 137 mill, og Nordstrandveien 47 ANS hadde NOK -12 433 til gode(+)/skyldig(-) i merverdiavgift.



Nordstrandveien 47 ANS

Note 8 Eiere

Selskapet eies 99% av REMA Etablering Oslo/Østlandet AS og 1% av REMA Etablering Norge AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.