



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Edd Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 472 544	3 255 967
Sum inntekter		3 472 544	3 255 967
Kostnader			
Vareforbruk		313 767	
Andre driftskostnader	4, 6	781 627	880 621
Sum kostnader		1 095 394	880 621
Driftsresultat		2 377 149	2 375 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	675
Andre finansinntekter			
Sum finansinntekter		1 349	675
Annen rentekostnad	6	1 182 094	1 340 928
Andre finanskostnader		3 000	
Sum finanskostnader		1 185 094	1 340 928
Netto finans		-1 183 745	-1 340 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 404	1 035 093
Skattekostnad	8	262 549	227 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 855	807 372
Årsresultat		930 855	807 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		930 855	807 372
Totalresultat		930 855	807 372
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		831 069	807 372
Avsatt til annen egenkapital		99 786	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		930 855	807 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		234 404
Sum immaterielle eiendeler			234 404
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	76 143 456	76 143 456
Sum varige driftsmidler		76 143 456	76 143 456
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	290 000	290 000
Sum finansielle anleggsmidler		290 000	290 000
Sum anleggsmidler		76 433 456	76 667 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 886	41 497
Andre kortsiktige fordringer		37 946	36 506
Sum fordringer		51 832	78 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 163 194	1 706 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 163 194	1 706 577
Sum omløpsmidler		1 215 026	1 784 581
SUM EIENDELER		77 648 482	78 452 440

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	510 000	510 000
Overkurs	7	23 480 000	32 480 000
Sum innskutt egenkapital		23 990 000	32 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	99 786	
Udekket tap	7		831 069
Sum opptjent egenkapital		99 786	-831 069
Sum egenkapital		24 089 786	32 158 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 480 000	41 444 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 624 538	4 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 104 538	45 989 183
Sum langsiktig gjeld		53 104 538	45 989 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 707	59 469
Betalbar skatt	8	28 145	
Skyldige offentlige avgifter		31 915	30 568
Annen kortsiktig gjeld		312 391	214 290
Sum kortsiktig gjeld		454 158	304 327
Sum gjeld		53 558 696	46 293 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 648 482	78 452 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491926

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Edd Martin Traaseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 921 413 912
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 472 544	3 255 967
Sum inntekter		3 472 544	3 255 967
Kostnader			
Vareforbruk		313 767	
Andre driftskostnader	4, 6	781 627	880 621
Sum kostnader		1 095 394	880 621
Driftsresultat		2 377 149	2 375 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	675
Andre finansinntekter			
Sum finansinntekter		1 349	675
Annen rentekostnad	6	1 182 094	1 340 928
Andre finanskostnader		3 000	
Sum finanskostnader		1 185 094	1 340 928
Netto finans		-1 183 745	-1 340 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 404	1 035 093
Skattekostnad	8	262 549	227 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		930 855	807 372
Årsresultat		930 855	807 372
Årsresultat etter minoritetsinteresser		930 855	807 372
Totalresultat		930 855	807 372
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		831 069	807 372
Avsatt til annen egenkapital		99 786	
Sum overføringer og disponeringer		930 855	807 372



Udekket tap	7		831 069
Sum opptjent egenkapital		99 786	-831 069
Sum egenkapital		24 089 786	32 158 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	48 480 000	41 444 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 624 538	4 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 104 538	45 989 183
Sum langsiktig gjeld		53 104 538	45 989 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 707	59 469
Betalbar skatt	8	28 145	
Skyldige offentlige avgifter		31 915	30 568
Annen kortsiktig gjeld		312 391	214 290
Sum kortsiktig gjeld		454 158	304 327
Sum gjeld		53 558 696	46 293 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 648 482	78 452 440



Organisasjonsnr: 921 413 912
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Niels Henrik Abels Vei 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Niels Henrik Abels Vei 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 930 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2021
Niels Henrik Abels Vei 2 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 16. juni 2022
Myrdahl og Sveen AS

Moten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

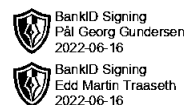
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.06.2022 16.20.55

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Niels Henrik Abels Vei 2 AS

Org.nr.: 921 413 912



Niels Henrik Abels Vei 2 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 472 544	3 255 967
Sum driftsinntekter		3 472 544	3 255 967
Driftskostnader			
Vareforbruk		313 767	0
Andre driftskostnader	4, 6	781 627	880 621
Sum driftskostnader		1 095 394	880 621
Driftsresultat		2 377 149	2 375 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 349	675
Rentekostnader	6	1 182 094	1 340 928
Andre finanskostnader		3 000	0
Resultat av finansposter		-1 183 745	-1 340 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 404	1 035 093
Skattekostnad	8	262 549	227 721
Årets resultat		930 855	807 372
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		831 069	807 372
Avsatt til annen egenkapital		99 786	0
Sum overføringer		930 855	807 372

Organisasjonsnummer 921 413 912



Niels Henrik Abels Vei 2 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	0	234 404
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	76 143 456	76 143 456
Andre fordringer	6	290 000	290 000
Sum anleggsmidler		76 433 456	76 667 860
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 886	41 497
Andre kortsiktige fordringer		37 946	36 506
Bankinnskudd og kontanter		1 163 194	1 706 577
Sum omløpsmidler		1 215 026	1 784 581
Sum eiendeler		77 648 482	78 452 440

Organisasjonsnummer 921 413 912



Niels Henrik Abels Vei 2 AS			
BALANSE			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	510 000	510 000
Overkurs	7	23 480 000	32 480 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	99 786	0
Udekket tap	7	0	-831 069
Sum egenkapital		24 089 786	32 158 931
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	9	48 480 000	41 444 183
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 624 538	4 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 104 538	45 989 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 707	59 469
Betalbar skatt	8	28 145	0
Skyldige offentlige avgifter		31 915	30 568
Annen kortsiktig gjeld		312 391	214 290
Sum kortsiktig gjeld		454 158	304 327
Sum egenkapital og gjeld		77 648 482	78 452 440
Oslo, 15.06.2022			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder		<u>Edd Martin Traaseth</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 921 413 912			



Niels Henrik Abels Vei 2

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er kr 510 000 fordelt på 34 aksjer à kr 15 000.

Aksjeeiere pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
Merkantilbygg Holding AS	17	50,00 %	50,00 %
EMT Invest AS	17	50,00 %	50,00 %
Sum	34	100,00 %	100,00 %

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2021 kostnadsført med kr 18 800 for revisjon og kr 5 780 for øvrig bistand.



Niels Henrik Abels Vei 2

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygning	Sum
Åpningsbalanse	5 125 046	71 018 410	76 143 456
Tilgang i perioden	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 125 046	71 018 410	76 143 456
Akk. avskrivninger 1.1.	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12.	5 125 046	71 018 410	76 143 456
Avskrivningssats	0%	0%	0%

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet har pr 31.12.2021 en langsiktig fordring på Vestgrensa Holding AS, selskap med samme aksjonærer, med kr 290 000 (kr 290 000 i 2020). Det er ikke beregnet renter på fordringen i 2021 eller 2020.

Selskapet har pr 31.12.2021 langsiktig gjeld til aksjonærene EMT Invest AS med kr 2 312 269 (kr 2 272 500 i 2020), og til Merkantilbygg Holding AS med kr 2 312 269 (kr 2 272 500 i 2020). Det er i 2021 beregnet renter på gjelden med kr 39 769 til EMT Invest AS (kr 22 500 i 2020) og kr 39 769 til Merkantilbygg Holding AS (kr 22 500 i 2020).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS, som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2021 utgjør kr 432 111 (kr 210 000 i 2020). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Merkantilbygg AS/Merkantilbygg Holding AS eier 50,0% av selskapet og er representert ved Pål Georg Gundersen i styret. Det øvrige styremedlemmet Edd Martin Traaseth mener at Merkantilbygg AS har belastet, samt uten godkjenning utbetalt kr 222 111,24 for mye i honorar for 2021 og krever beløpet tilbakeført til selskapet. Korrigeret for dette forhold, skulle forvaltnings honorar til Merkantilbygg AS vært kr 210 000,-, mens det er belastet kr 432 111,24 Selskapet er i dialog med Merkantilbygg AS om saken.

NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01.	510 000	32 480 000	0	-831 069	32 158 931
Tillegsutbytte	0	-9 000 000	0	0	-9 000 000
Årets resultat	0	0	99 786	831 069	930 855
Egenkapital 31.12.	510 000	23 480 000	99 786	0	24 089 786



Niels Henrik Abels Vei 2

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Fremførbart underskudd	0	-1 065 474	1 065 474
Sum midlertidige forskjeller	0	-1 065 474	1 065 474
Utsatt skatt / - skattefordel 22%	0	-234 404	-234 405

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	1 193 404	1 035 093
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 065 474	-1 035 093
Årets skattegrunnlag:	127 930	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	28 145	0
Endring utsatt skatt	234 405	227 721
Sum bokført skattekostnad	262 549	227 721

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	28 145	0
Betalbar skatt	28 145	0

NOTE 9 PANT

Handelsbanken har pant i eiendommen pålydende totalt kr 69 500 000. Pantet er som sikkerhet for tre pantelån i Handelsbanken. Pantelånene vil være innfridd innen fire år etter regnskapsårets slutt.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	2021	2020
Bygninger	76 143 456	76 143 456