



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 443 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EA REAL AS
Forretningsadresse: c/o Nina C.S. Méd
Nils Lauritssøns vei 9
0854 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: Nina Charlotte Schjærve Méd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 139 965	1 960 136
Gvinster, verdiøkninger og utbytte verdipapirer	2	1 318 824	51 000
Sum inntekter		3 458 789	2 011 136
Kostnader			
Tap og verdireduksjoner verdipapirer	2		530 414
Lønnskostnad	3	410 619	410 619
Avskrivninger	4	127 761	127 589
Annen driftskostnad		465 610	377 627
Sum kostnader		1 003 990	1 446 249
Driftsresultat		2 454 799	564 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 576	133 308
Sum finansinntekter		245 576	133 308
Annen rentekostnad		225	159
Sum finanskostnader		225	159
Netto finans		245 351	133 149
Ordinært resultat før skattekostnad		2 700 150	698 037
Skattekostnad på resultat	5	299 990	251 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 400 160	446 051
Årsresultat	6	2 400 160	446 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 400 160	446 051
Totalresultat		2 400 160	446 051
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	750 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		700 160	-303 949
Sum overføringer og disponeringer		2 400 160	446 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		5 256 103	5 252 704
Sum varige driftsmidler	4	5 256 103	5 252 704
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler		24 000	24 000
Sum anleggsmidler		5 280 103	5 276 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 277	7 322
Sum fordringer		10 277	7 322
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	9 695 347	8 440 021
Sum investeringer		9 695 347	8 440 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	7 500 688	7 970 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 500 688	7 970 158
Sum omløpsmidler		17 206 312	16 417 501
SUM EIENDELER		22 486 415	21 694 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 158 958	20 158 799
Sum opptjent egenkapital		20 158 958	20 158 799
Sum egenkapital	6	20 188 958	20 188 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 002	50 634
Betalbar skatt	5	299 990	251 986
Skyldig offentlige avgifter		30 331	30 216
Utbytte		1 700 000	750 000
Gjeld til aksjonær		182 687	33 624
Annen kortsiktig gjeld		56 446	388 946
Sum kortsiktig gjeld		2 297 456	1 505 406
Sum gjeld		2 297 456	1 505 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 486 415	21 694 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452770

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 443 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EA REAL AS
Forretningsadresse: c/o Nina C.S. Méd
Nils Lauritssøns vei 9
0854 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: Nina Charlotte Schjærve Méd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024

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: 991 443 541
EA REAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 139 965	1 960 136
Gevinster, verdiøkninger og utbytte verdipapirer	2	1 318 824	51 000
Sum inntekter		3 458 789	2 011 136
Kostnader			
Tap og verdireduksjoner verdipapirer	2		530 414
Lønnskostnad	3	410 619	410 619
Avskrivninger	4	127 761	127 589
Annen driftskostnad		465 610	377 627
Sum kostnader		1 003 990	1 446 249
Driftsresultat		2 454 799	564 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 576	133 308
Sum finansinntekter		245 576	133 308
Annen rentekostnad		225	159
Sum finanskostnader		225	159
Netto finans		245 351	133 149
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	2 700 150	698 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 990	251 986
Årsresultat	6	2 400 160	446 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 400 160	446 051
Totalresultat		2 400 160	446 051
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 700 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		700 160	-303 949
Sum overføringer og disponeringer		2 400 160	446 051



Organisasjonsnr: 991 443 541
EA REAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Bygninger o.a. fast eiendom

5 256 103

5 252 704

Sum varige driftsmidler 4

5 256 103

5 252 704

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

24 000

24 000

Sum finansielle

anleggsmidler

24 000

24 000

Sum anleggsmidler

5 280 103

5 276 704

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

10 277

7 322

Sum fordringer

10 277

7 322

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

2

9 695 347

8 440 021

Sum investeringer

9 695 347

8 440 021

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

7

7 500 688

7 970 158

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 500 688

7 970 158

Sum omløpsmidler

17 206 312

16 417 501

SUM EIENDELER

22 486 415

21 694 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		20 158 958	20 158 799
Sum opptjent egenkapital		20 158 958	20 158 799
Sum egenkapital	6	20 188 958	20 188 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 002	50 634
Betalbar skatt	5	299 990	251 986
Skyldig offentlige avgifter		30 331	30 216
Utbytte		1 700 000	750 000
Gjeld til aksjonær		182 687	33 624
Annen kortsiktig gjeld		56 446	388 946
Sum kortsiktig gjeld		2 297 456	1 505 406
Sum gjeld		2 297 456	1 505 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 486 415	21 694 205



Organisasjonsnr: 991 443 541
EA REAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ea Real AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ea Real AS som viser et overskudd på kr. 2 400 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 20. mars 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Ea Real AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 139 965	1 960 136
Gevinster, verdiøkninger og utbytte verdipapirer	2	1 318 824	51 000
Sum driftsinntekter		<u>3 458 789</u>	<u>2 011 136</u>
Tap og verdireduksjoner verdipapirer	2	0	530 414
Lønnskostnad	3	410 619	410 619
Avskrivninger	4	127 761	127 589
Annen driftskostnad		465 610	377 627
Sum driftskostnader		<u>1 003 990</u>	<u>1 446 249</u>
Driftsresultat		<u>2 454 799</u>	<u>564 887</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 576	133 308
Annen rentekostnad		225	159
Resultat av finansposter		<u>245 351</u>	<u>133 149</u>
Resultat før skattekostnad		2 700 150	698 037
Skattekostnad på resultat	5	299 990	251 986
Resultat		<u>2 400 160</u>	<u>446 051</u>
Årsoverskudd	6	<u>2 400 160</u>	<u>446 051</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte/Avsatt til utbytte		1 700 000	750 000
Avsatt til annen egenkapital		700 160	-303 949
Sum overføringer		<u>2 400 160</u>	<u>446 051</u>



Balanse			
Ea Real AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger o.a. fast eiendom		5 256 103	5 252 704
Sum varige driftsmidler	4	<u>5 256 103</u>	<u>5 252 704</u>
Investeringer i aksjer og andeler		24 000	24 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 280 103</u>	<u>5 276 704</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 277	7 322
Sum fordringer		<u>10 277</u>	<u>7 322</u>
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	2	9 695 347	8 440 021
Sum investeringer		<u>9 695 347</u>	<u>8 440 021</u>
Bankinnskudd	7	7 500 688	7 970 158
Sum omløpsmidler		<u>17 206 312</u>	<u>16 417 501</u>
Sum eiendeler		<u>22 486 415</u>	<u>21 694 205</u>
Ea Real AS			Side 2

**Balanse**

Ea Real AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>20 158 958</u>	<u>20 158 799</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>20 158 958</u>	<u>20 158 799</u>
Sum egenkapital	6	<u>20 188 958</u>	<u>20 188 799</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 002	50 634
Betalbar skatt	5	299 990	251 986
Skyldig offentlige avgifter		30 331	30 216
Utbytte		1 700 000	750 000
Gjeld til aksjonær		182 687	33 624
Annen kortsiktig gjeld		<u>56 446</u>	<u>388 946</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 297 456</u>	<u>1 505 406</u>
Sum gjeld		<u>2 297 456</u>	<u>1 505 406</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 486 415</u>	<u>21 694 205</u>

Oslo, 20.03.2024
Styret i Ea Real AS

Nina Charlotte Schjærve Méd
styreleder

Hans Olav Brenner
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Aksjer og markedsbaserte verdipapirer

Fond	Anskaffelseskost	Virkelig verdi	Årets resultatendring
Norske verdipapirfond	6 433 391	9 695 347	-1 228 824

Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn, feriepenger m.v.	359 333	359 333
Arbeidsgiveravgift	51 285	51 285
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	410 619	410 619
Antall årsverk	0,5	0,5



Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til fordel for eier eller ledelse.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygg	Teknisk installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 087 432	3 404 409	98 712	10 590 553
Tilgang/avgang	0	0	131 160	131 160
Anskaffelseskost 31.12	7 087 432	3 404 409	229 872	10 721 713
Akkumulerte avskrivninger	-2 022 105	-3 315 745	0	-5 337 850
Årets avskrivninger	-125 971	-1 790	0	-127 761
Bokført verdi 31.12	4 939 356	86 874	229 872	5 256 103
Avskrivningssats	2%	2%	Avskrives ikke	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	299 990	251 986
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	299 990	251 986
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 700 150	698 037
Permanente forskjeller	-1 315 899	481 103
Endring i midlertidige forskjeller	-20 662	-33 747
Skattepliktig inntekt	1 363 589	1 145 392
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	299 990	251 986
Sum betalbar skatt i balansen	299 990	251 986

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 274 591	-2 295 252	-20 662
Sum	-2 274 591	-2 295 252	-20 662
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 274 591	2 295 252	20 662
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	20 158 799	20 188 799
Årets resultat		2 400 160	2 400 160
Tilleggsutbytte		- 700 000	-700 000
Avsatt utbytte		-1 700 000	-1 700 000
Egenkapital 31.12	30 000	20 158 958	20 188 958

Note 7 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår bundne bankinnskudd (skattetrekksmidler) på kr. 69 211.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000	30	30 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nina Charlotte Schjærve Méd	1 000	100%	100%