



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 476 239	4 098 101
Annen driftsinntekt		94 925	167 513
Sum inntekter		4 571 164	4 265 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 100	710 100
Annen driftskostnad		1 617 137	1 151 634
Sum kostnader		2 327 237	1 861 734
Driftsresultat		2 243 927	2 403 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 3	55 868	55 764
Sum finansinntekter		55 868	55 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3, 4	3 698 057	3 001 798
Annen finanskostnad		17 900	
Sum finanskostnader		3 715 957	3 001 798
Netto finans		-3 660 089	-2 946 034
Resultat før skattekostnad		-1 416 163	-542 154
Skattekostnad på resultat	5		37 582
Årsresultat	6	-1 416 163	-579 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 416 162	-579 736
Totalresultat		-1 416 162	-579 736
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-946 474	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-469 689	-579 736
Sum overføringer og disponeringer		-1 416 163	-579 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 723 256	75 433 356
Sum varige driftsmidler	2	74 723 256	75 433 356
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 183 171	1 353 621
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 183 171	1 353 621
Sum anleggsmidler		75 906 427	76 786 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 669	55 285
Andre kortsiktige fordringer		78 170	11 684
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		123 839	66 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 883	390 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 883	390 815
Sum omløpsmidler		409 722	457 784
SUM EIENDELER		76 316 149	77 244 761

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	520 000	510 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	23 920 000	23 480 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		24 440 000	23 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		469 689
Udekket tap	6	946 474	
Sum opptjent egenkapital		-946 474	469 689
Sum egenkapital		23 493 526	24 459 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 554 977	47 743 440
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		47 554 977	47 743 440
Sum langsiktig gjeld		47 554 977	47 743 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 123	80 524
Betalbar skatt	5		37 582
Skyldig offentlige avgifter		51 524	40 482
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	5 071 998	4 883 044
Sum kortsiktig gjeld		5 267 646	5 041 633
Sum gjeld		52 822 623	52 785 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 316 149	77 244 761



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465883

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 912
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Traaseth Property AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025

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: 921 413 912
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 476 239	4 098 101
Annen driftsinntekt		94 925	167 513
Sum inntekter		4 571 164	4 265 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 100	710 100
Annen driftskostnad		1 617 137	1 151 634
Sum kostnader		2 327 237	1 861 734
Driftsresultat		2 243 927	2 403 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3, 3	55 868	55 764
Sum finansinntekter		55 868	55 764
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3, 4	3 698 057	3 001 798
Annen finanskostnad		17 900	
Sum finanskostnader		3 715 957	3 001 798
Netto finans		-3 660 089	-2 946 034
Resultat før skattekostnad		-1 416 163	-542 154
Skattekostnad på resultat	5		37 582
Årsresultat	6	-1 416 163	-579 736
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 416 162	-579 736
Totalresultat		-1 416 162	-579 736
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-946 474	
Overført fra annen egenkapital		-469 689	-579 736
Sum overføringer og disponeringer		-1 416 163	-579 736



Organisasjonsnr: 921 413 912
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 723 256	75 433 356
Sum varige driftsmidler	2	74 723 256	75 433 356
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 183 171	1 353 621
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		1 183 171	1 353 621
Sum anleggsmidler		75 906 427	76 786 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		45 669	55 285
Andre kortsiktige fordringer		78 170	11 684
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		123 839	66 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		285 883	390 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 883	390 815
Sum omløpsmidler		409 722	457 784
SUM EIENDELER		76 316 149	77 244 761
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital Aksjekapital	6, 7	520 000	510 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	23 920 000	23 480 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		24 440 000	23 990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		469 689
Udekket tap	6	946 474	
Sum opptjent egenkapital		-946 474	469 689
Sum egenkapital		23 493 526	24 459 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	47 554 977	47 743 440
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		47 554 977	47 743 440
Sum langsiktig gjeld		47 554 977	47 743 440
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 123	80 524
Betalbar skatt	5		37 582
Skyldig offentlige avgifter		51 524	40 482
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	5 071 998	4 883 044
Sum kortsiktig gjeld		5 267 646	5 041 633
Sum gjeld		52 822 623	52 785 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 316 149	77 244 761



Organisasjonsnr: 921 413 912
NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

Til generalforsamlingen i Niels Henrik Abels Vei 2 AS

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niels Henrik Abels Vei 2 AS som viser et underskudd på NOK 1 416 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 08ARN-SOP09-H6RH7-XT6A.3-WUHY1-W987E



Revisors beretning 2024 for Niels Henrik Abels Vei 2 AS



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

Oslo, 30. april 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 08ARN-SOPQ9-H6RH7-XT6A,3-WU1Y1-W987E



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 09:09:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08ARN-5OPQ9-H6RH7-XT6A,3-WUY1-W987E

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Niels Henrik Abels Vei 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 413 912

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: d0c7aa485d3eb35e9ba6360cac295ba52475a26346b708d142e4c18af0aada40565fef1eaf4dc6a3d398c51b03b0b573a3d3f5b377b37bd37144a3804842ffa2



Resultatregnskap Niels Henrik Abels Vei 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekt		4 476 239	4 098 101
Annen driftsinntekt		94 925	167 513
Sum driftsinntekter		4 571 164	4 265 614
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 100	710 100
Annen driftskostnad		1 617 137	1 151 634
Sum driftskostnader		2 327 237	1 861 734
Driftsresultat		2 243 927	2 403 880
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	55 868	55 764
Annen rentekostnad	3, 4	3 698 057	3 001 798
Annen finanskostnad		17 900	0
Resultat av finansposter		-3 660 089	-2 946 034
Resultat før skattekostnad		-1 416 163	-542 154
Skattekostnad på resultat	5	0	37 582
Årsresultat	6	-1 416 163	-579 736
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		946 474	0
Overført fra annen egenkapital		469 689	579 736
Sum overføringer		-1 416 163	-579 736



Balanse Niels Henrik Abels Vei 2 AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	74 723 256	75 433 356
Sum varige driftsmidler	2	74 723 256	75 433 356
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 183 171	1 353 621
Sum finansielle anleggsmidler		1 183 171	1 353 621
Sum anleggsmidler		75 906 427	76 786 977
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		45 669	55 285
Andre kortsiktige fordringer		78 170	11 684
Sum fordringer		123 839	66 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.		285 883	390 815
Sum omløpsmidler		409 722	457 784
Sum eiendeler		76 316 149	77 244 761



Balanse Niels Henrik Abels Vei 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	520 000	510 000
Overkurs	6	23 920 000	23 480 000
Sum innskutt egenkapital		24 440 000	23 990 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	469 689
Udekket tap	6	-946 474	0
Sum opptjent egenkapital		-946 474	469 689
Sum egenkapital		23 493 526	24 459 689
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	47 554 977	47 743 440
Sum annen langsiktig gjeld		47 554 977	47 743 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		144 123	80 524
Betalbar skatt	5	0	37 582
Skyldig offentlige avgifter		51 524	40 482
Annen kortsiktig gjeld	3	5 071 998	4 883 044
Sum kortsiktig gjeld		5 267 646	5 041 633
Sum gjeld		52 822 623	52 785 073
Sum egenkapital og gjeld		76 316 149	77 244 761

Oslo, 28.04.2025
Styret i Niels Henrik Abels Vei 2 AS

Per Sebastian Traaseth
styreleder

Martin Traaseth
styremedlem

Lars Even Moe
styremedlem

Kristian Holth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 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.

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 1 Antall ansatte, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	TOMT OG ANLEGG UNDER UTFØRELSE	BYGNINGER	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 125 046	71 018 410	76 143 456
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 125 046	71 018 410	76 143 456
Akkumulerte avskrivninger	0	1 420 200	1 420 200
Bokført verdi 31.12.2024	5 125 046	69 598 210	74 723 256
Årets avskrivninger	0	710 100	710 100
Forventet økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	



Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	1 183 171	1 353 621
Sum	0	0	1 183 171	1 353 621

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap	0	0	0	4 284 014
Sum	0	0	0	4 284 014

Selskapet har pr.31.12.2024 langsiktig fordring til Vestgrensa Holding AS med kr 1 183 171. Det er inntektsført kr 0 på lånet i 2024.

Selskapet har pr. 31.12.2024 gjeld til aksjonærer på kr 4 541 759. Det er kostnadsført kr 257 745 i renter på lånene i 2024. Lånet faller til betaling ved påkrav. Kr 0 av gjelden har forfall mer enn 5 år etter balansedato.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 554 977	47 743 440

BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD	2024	2023
Tomter, bygninger	74 723 256	75 433 356

AVDRAGSPROFIL OG LØPETID

Selskapet har pantelån i Handelsbanken på kr 47 554 977. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene er kr. 3 440 312 i 2024. Kr 47 554 977 av gjelden har forfall i løpet av 2027.

PANTESTILLELSER

Som sikkerhet for lån i Handelsbanken er det tinglyst førsteprioritets pant i eiendommen(e) gnr. 44 bnr. 187, 204 og 249 i Oslo kommune.



Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	37 582
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	37 582
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 416 163	-542 154
Permanente forskjeller	-4 938	2 880
Endring i midlertidige forskjeller	710 302	710 100
Skattepliktig inntekt	-710 799	170 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	37 582
Sum betalbar skatt i balansen	0	37 582

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

	2024	2023	ENDRING
Varige driftsmidler	-1 420 200	-710 100	710 100
Avsetninger mv	-202	0	202
Sum	-1 420 402	-710 100	710 302
Akkumulert fremførbart underskudd	-710 799	0	710 799
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 131 201	710 100	-1 421 101
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM
Egenkapital 01.01.2024	510 000	23 480 000	469 689	0	24 459 689
Årets resultat	0	0	-469 689	-946 474	-1 416 163
Kapitalendring	10 000	440 000		0	450 000
Egenkapital 31.12.2024	520 000	23 920 000	0	-946 474	23 493 526

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIELS HENRIK ABELS VEI 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	100	5 200,0	520 000
Sum	100		520 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
TRAASETH PROPERTY AS	51	51,0	51,0
Vg-es Campus AS	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo 28.04.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Niels Henrik Abels Vei 2 AS som ble avsluttet den 31.12.2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi mener at virkningen av den ikke-korrigerede feilinformasjonen i regnskapet er uvesentlig, både enkeltvis og samlet, for årsregnskapet sett som helhet. Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.



- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter
- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Per Sebastian Traaseth
Styreleder



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap Niels Henrik Abels Vei 2 AS - 2024

Unikt dokument Id:

a675e9a5-5aec-4ed4-b5e2-3e40339bd499

Dokument fingeravtrykk:

d0c7aa485d3eb35e9ba6360cac295ba52475a26346b708d142e4cf8af0aada40565fef1eaf4dc6a3d398c51b03b0b573a3d3f5b377b37bd37144a3804842ffa2

Undertegnede



Kristian Holth

E-post: kristian@kbgruppen.no
Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 86.62.168.10

Bekreftet med BankID: Kristian Holth
(1984-09-22)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-28 11:00:12 UTC

Kristian Holth



Lars Even Moe

E-post: moe@union.no
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Bekreftet med BankID: Lars Even Moe
(1968-05-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 08:44:12 UTC

Lars Even Moe



Sebastian Traaseth
Traaseth Property AS

E-post: sebastian@traaseth.com
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.202

Bekreftet med BankID: Per Sebastian
Traaseth (1995-04-02)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 12:38:43 UTC

Sebastian Traaseth



Martin Traaseth

E-post: mv@traaseth.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP adresse: 84.213.202.224

Bekreftet med BankID: Martin
Traaseth (1989-08-05)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-04-29 18:49:59 UTC

Martin Traaseth

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-04-29 18:49:59 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-04-29 18:49:59 UTC	Dokument ble signert av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:49:56 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-29 18:49:24 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.213.202.224 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 18:49:19 UTC	Dokument ble åpnet av Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-29 12:38:43 UTC	Dokument ble signert av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.202 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 12:38:40 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-29 12:38:11 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.202 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 12:37:53 UTC	Dokument ble gjennomgått av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.202 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 12:36:26 UTC	Dokument ble åpnet av Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.37
2025-04-29 08:44:12 UTC	Dokument ble signert av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-04-29 08:44:11 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.12 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-29 08:43:45 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-04-29 08:43:22 UTC	Dokument ble åpnet av Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 3.172.17.80 - IP Lokasjon: Stockholm, Sweden
2025-04-28 11:00:12 UTC	Dokument ble signert av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 11:00:09 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.51
2025-04-28 10:59:49 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 86.62.168.10 - IP Lokasjon: Rasta, Norway
2025-04-28 10:59:27 UTC	Dokument ble åpnet av Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-04-28 09:02:46 UTC	Dokument ble sendt til Kristian Holth (kristian@kbgruppen.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:45 UTC	Dokument ble sendt til Lars Even Moe (moe@union.no) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:44 UTC	Dokument ble sendt til Martin Traaseth (mv@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 09:02:43 UTC	Dokument ble sendt til Sebastian Traaseth (sebastian@traaseth.com) Enhet: ()
2025-04-28 08:37:23 UTC	Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-28 08:37:22 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.12
2025-04-28 08:36:10 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 109.247.149.158 - IP Lokasjon: Hægeland, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.