



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 012 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERIK UNDALL AS
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma DLA Piper Norway
Bryggegate 6
0250 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: Bjørn Slaatta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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, 21.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 862 949	3 871 412
Sum inntekter		3 862 949	3 871 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Avskrivning på driftsmidler	3	28 117	259 686
Annen driftskostnad	2	2 070 485	1 206 030
Sum kostnader		2 114 575	1 481 690
Driftsresultat		1 748 373	2 389 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 809	57 776
Annen finansinntekt	4	1 818	127
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	394 464	279 852
Sum finansinntekter		421 090	337 754
Annen rentekostnad		60 423	60 146
Annen finanskostnad		28 265	25 673
Sum finanskostnader		88 688	85 819
Netto finans		332 402	251 935
Ordinært resultat før skattekostnad		2 080 776	2 641 656
Skattekostnad på resultat	5	377 493	528 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 703 283	2 113 404
Årsresultat	6	1 703 283	2 113 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 703 283	2 113 404
Totalresultat		1 703 283	2 113 404
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 703 283	113 404
Sum overføringer og disponeringer	6	1 703 283	2 113 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	645 001	681 099
Sum immaterielle eiendeler		645 001	681 099
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 188 377	1 765 862
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 188 377	1 765 862
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		2 833 378	2 446 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 978	1 897 341
Andre kortsiktige fordringer		319 326	724 471
Sum fordringer		333 304	2 621 811
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 488 634	3 120 617
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		3 488 634	3 120 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 590 499	1 962 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 499	1 962 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		5 412 437	7 704 542
SUM EIENDELER		8 245 815	10 151 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital	6	2 200 000	2 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 276 725	2 573 442
Sum opptjent egenkapital		4 276 725	2 573 442
Sum egenkapital	6	6 476 725	4 773 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 280	445 150
Betalbar skatt	5	341 395	551 071
Skyldig offentlige avgifter			3 479
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		246 415	1 378 361
Sum kortsiktig gjeld		769 090	4 378 061
Sum gjeld		1 769 090	5 378 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 245 815	10 151 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 312571

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 012 024
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERIK UNDALL AS
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma DLA Piper Norway
Bryggegate 6
0250 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: Bjørn Slaatta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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, 20.02.2025

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: 917 012 024
ERIK UNDALL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 862 949	3 871 412
Sum inntekter		3 862 949	3 871 412
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Avskrivning på driftsmidler	3	28 117	259 686
Annen driftskostnad	2	2 070 485	1 206 030
Sum kostnader		2 114 575	1 481 690
Driftsresultat		1 748 373	2 389 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 809	57 776
Annen finansinntekt	4	1 818	127
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	394 464	279 852
Sum finansinntekter		421 090	337 754
Annen rentekostnad		60 423	60 146
Annen finanskostnad		28 265	25 673
Sum finanskostnader		88 688	85 819
Netto finans		332 402	251 935
Ordinært resultat før skattekostnad		2 080 776	2 641 656
Skattekostnad på resultat	5	377 493	528 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 703 283	2 113 404
Årsresultat	6	1 703 283	2 113 404
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 703 283	2 113 404
Totalresultat		1 703 283	2 113 404
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 703 283	113 404
Sum overføringer og disponeringer	6	1 703 283	2 113 404



Organisasjonsnr: 917 012 024
ERIK UNDALL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	645 001	681 099
Sum immaterielle eiendeler		645 001	681 099
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 188 377	1 765 862
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 188 377	1 765 862
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		2 833 378	2 446 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 978	1 897 341
Andre kortsiktige fordringer		319 326	724 471
Sum fordringer		333 304	2 621 811
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	3 488 634	3 120 617
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		3 488 634	3 120 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 590 499	1 962 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 499	1 962 114
Sum omløpsmidler		5 412 437	7 704 542
SUM EIENDELER		8 245 815	10 151 503



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital	6	2 200 000	2 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 276 725	2 573 442
Sum opptjent egenkapital		4 276 725	2 573 442

Sum egenkapital	6	6 476 725	4 773 442
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000

Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		181 280	445 150
Betalbar skatt	5	341 395	551 071
Skyldig offentlige avgifter			3 479
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		246 415	1 378 361
Sum kortsiktig gjeld		769 090	4 378 061

Sum gjeld		1 769 090	5 378 061
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 245 815	10 151 503
---------------------------------	--	------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 917 012 024
ERIK UNDALL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Erik Undall AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 012 024



Resultatregnskap

Erik Undall AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 862 949	3 871 412
Sum driftsinntekter		<u>3 862 949</u>	<u>3 871 412</u>
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Avskrivning på driftsmidler	3	28 117	259 686
Annen driftskostnad	2	2 070 485	1 206 030
Sum driftskostnader		<u>2 114 575</u>	<u>1 481 690</u>
Driftsresultat		<u>1 748 373</u>	<u>2 389 721</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		24 809	57 776
Annen finansinntekt	4	1 818	127
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	394 464	279 852
Rentekostnad		60 423	60 146
Annen finanskostnad		28 265	25 673
Resultat av finansposter		<u>332 402</u>	<u>251 935</u>
Resultat før skattekostnad		2 080 776	2 641 656
Skattekostnad på resultat	5	377 493	528 252
Resultat		<u>1 703 283</u>	<u>2 113 404</u>
Årsresultat	6	<u>1 703 283</u>	<u>2 113 404</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 703 283	113 404
Sum overføringer	6	<u>1 703 283</u>	<u>2 113 404</u>

8/



Balanse

Erik Undall AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	645 001	681 099
Sum immaterielle eiendeler		<u>645 001</u>	<u>681 099</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 188 377	1 765 862
Sum varige driftsmidler		<u>2 188 377</u>	<u>1 765 862</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>2 833 378</u>	<u>2 446 961</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 978	1 897 341
Andre kortsiktige fordringer		319 326	724 471
Sum fordringer		<u>333 304</u>	<u>2 621 811</u>
Investeringer			
Markedsbasert aksjer og fondsandeler	4	3 488 634	3 120 617
Sum investeringer		<u>3 488 634</u>	<u>3 120 617</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 590 499	1 962 114
Sum omløpsmidler		<u>5 412 437</u>	<u>7 704 542</u>
Sum eiendeler		<u>8 245 815</u>	<u>10 151 503</u>

Erik Undall AS

Side 3





Balanse


Erik Undall AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 200 000	2 200 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 276 725	2 573 442
Sum opptjent egenkapital		<u>4 276 725</u>	<u>2 573 442</u>
Sum egenkapital	6	<u>6 476 725</u>	<u>4 773 442</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 280	445 150
Betalbar skatt	5	341 395	551 071
Skyldig offentlige avgifter		0	3 479
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		246 415	1 378 361
Sum kortsiktig gjeld		<u>769 090</u>	<u>4 378 061</u>
Sum gjeld		<u>1 769 090</u>	<u>5 378 061</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 245 815</u>	<u>10 151 503</u>

Oslo, 17/2-2025,
Styret i Erik Undall AS


Pål Undall
styreleder


Tom Undall
styremedlem


Bjørn Slaatta
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. 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. 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.

Kortsiktige plasseringer

Aksjer og andre finansielle instrumenter, som er en del av en veldiversifisert portefølje med ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn til risiko og avkastning, vurderes samlet til markedsverdi.

Utbytte er inntektsført samme år som det er mottatt.

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 Lønnskostnader, antall årsverk og annen driftskostnad

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er i løpet av året kjøpt juridiske tjenester fra daglig leder / nærstående med NOK 1 196 542. Honoraret bygger på markedsmessige betingelser, og er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	7 842 255	1 765 862	0	9 608 117
Tilgang	0	0	450 631	450 631
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 842 255	1 765 862	450 631	10 058 748
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-7 842 255	0	-28 117	-7 870 372
Balansført verdi 31.12	0	1 765 862	422 515	2 188 377
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	0	28 117	28 117
Avskrivningssats	5 %	0 %	10 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	20 år	0 år	10 år	

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	670 000	1 162 516	1 162 516
Obligasjoner og pengemarkedsfond	893 673	1 027 462	1 027 462
Andre finansielle instrumenter	1 000 000	1 298 656	1 298 656
Sum	2 563 673	3 488 634	3 488 634
Avkastning		2024	2023
Realisert gevinst / tap finansinv.		1 818	14
Urealisert resultatført verdiendring		394 464	279 852
Sum markedsbaserte obligasjoner		396 282	279 866

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	341 395	551 071
Endring i utsatt skatt	36 098	-22 819
Skattekostnad ordinært resultat	377 493	528 252



Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 080 776	2 641 656
Permanente forskjeller	-364 898	-240 513
Endring i midlertidige forskjeller	-164 082	103 723
Skattepliktig inntekt	1 551 796	2 504 867

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	341 395	551 071
Sum betalbar skatt i balansen	341 395	551 071

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 931 823	-3 095 905	-164 082
Sum	-2 931 823	-3 095 905	-164 082
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 931 823	-3 095 905	-164 082
Utsatt skattefordel (22 %)	-645 001	-681 099	-36 098

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	2 200 000	2 573 442	4 773 442
Årets overskudd		1 703 283	1 703 283
Avsatt til utbytte	0	0	0
Pr. 31.12.2024	2 200 000	4 276 725	6 476 725

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Erik Undall AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 200	1 000,0	2 200 000
Sum	2 200		2 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pundall AS	1 100	50,0	50,0
Tundall AS	1 100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 200	100,0	100,0



Note 8 Langsiktig gjeld / gjeld til aksjonær

	2024	2023
Gjeld		
Gjeld til Pundall AS	1 000 000	1 000 000
Sum	1 000 000	1 000 000

Lånet er renteberegnet i hht avtale.
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år kr 1 000 000



ERIK UNDALL AS

STYRETS REDEGJØRELSE FOR 2024

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Tvetenveien 152, og fra kontor til daglig leder i Holmendammen Terrasse 30, i Oslo.

Erik Undall AS sine driftsinntekter utgjorde i 2024 kr 3 862 949,- mens selskapets regnskap viser et ordinært driftsresultat på kr 1 748 373,- før skatt og et ordinært årsresultat på kr 1 703 283,-. Driftsinntektene utgjør hovedsakelig leieinntekter, men også selskapets plassering i Formue bidrar positivt til driftsresultatet.

Styret foreslår at årsoverskuddet disponeres som følger:

Årets overskudd	kr 1 703 283,-
Utbytte	kr 0
Overført til annen egenkapital	kr 1 703 283,-

Selskapets bokførte egenkapital er pr. 31. desember 2024 kr 6 476 725,-.

Selskapets leieinntekter i 2024 hadde en mindre nedgang fra foregående år etter opphøret av leieforholdet med DormaKaba Norge AS, som medførte at det var 1 måned – april, 2024, uten leieinntekter på deres lokaler før ny leietaker – Boyesen & Munthe flyttet inn i lokalene. Utover dette har alle selskapets lokaler har vært fullt utleid i 2024. Leietakerne har imidlertid betalt strøm og andel felleskostnader for hele året, og samtlige av leiene er 100% KPI justert fra 2023. Fortsatt drift er lagt til grunn i årsregnskapet, og etter styrets oppfatning er alle forutsetningene for fortsatt drift av selskapet til stede.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr 31. desember 2024. Selskapets lokaler har frem til 31.12.2024 vært fullt utleid, men Thermax AS sitt leieforhold opphørte per denne dato. Det har gjennom 2024 vært ført omfattende forhandlinger om et forlenget, men redusert leieforhold med Thermax AS sammen med en annen naboieietaker, som i så fall samlet ønsket å leie alle de ledige lokalene etter Thermax AS, uten at det lyktes. I 2024 har lokalene vært annonsert ledige for leie i 2 runder på Finn. Det har avstedkommet en rekke henvendelser og konkrete leie tilbud, men også konkrete tilbud/sterk interesse for ønske om kjøp av de ledige lokalene. Lokalene etter Thermax AS står per dags dato fortsatt tomme, men det pågår konkrete og gode forhandlinger om både leie og salg av lokalene som styret har forventninger om at raskt vil kunne materialisere seg.

Det er foreslått utbetalt kr 10 000 til styrets medlemmer.

Hverken i løpet av året eller ved regnskapsårets slutt hadde Erik Undall AS ansatte, og styret har således verken iverksatt eller planlagt å iverksette tiltak for å fremme likestilling eller for å forhindre forskjellsbehandling i strid med likestillingsloven. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det har ikke vært skader eller ulykker knyttet til selskapets virksomhet.



Selskapet har for tiden ingen forsknings- eller utviklingsaktivitet.

Oslo, 14. februar 2025

Styret i Erik Undall AS

Pål Undall
styrets leder

Fom Undall
styremedlem

Bjørn Slaatta
daglig leder



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Erik Undall AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Erik Undall AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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.



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.

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

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AGUED-L2FM-M3B6E-YPM7Y-YS14Y-OU3MX



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-17 17:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGUED-IJ2FM-M3B6E-YPM7Y-YST4Y-OU3MX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

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.