



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 584 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERIK NIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekraieveien 78  
0757 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ARNE THOMAS NIELSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		134 666	91 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 666</b>	<b>91 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 666</b>	<b>-91 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 094 565	3 188 557
Annen renteinntekt		40 576	30 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 135 141</b>	<b>3 218 868</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		8 712	17 878
Annen rentekostnad	4	1 865 816	1 648 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 874 528</b>	<b>1 666 861</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 260 613</b>	<b>1 552 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 125 947</b>	<b>1 460 575</b>
Skattekostnad på resultat	5	306 504	405 112
<b>Årsresultat</b>	6	<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	451 903	3 207 776
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	36 666	166 667
Tilleggsutbytte	6		
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	330 874	-2 318 980
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	33 792 634	33 354 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	95 351	79 835
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 426	5 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 426</b>	<b>5 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 443	20 155
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 443</b>	<b>20 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 135 120	1 915 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 135 120</b>	<b>1 915 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 989</b>	<b>1 940 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	3 991 954	3 540 051
Annen egenkapital	6	4 012 944	3 682 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 898</b>	<b>7 222 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 898</b>	<b>8 472 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		39 630
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>39 630</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 925 000	25 825 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 925 000</b>	<b>25 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 925 000</b>	<b>25 864 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169	1 519
Betalbar skatt	5	346 134	407 635
Utbytte		36 666	166 667
Annen kortsiktig gjeld		476 107	462 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 076</b>	<b>1 038 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 785 076</b>	<b>26 902 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 938 584 591  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERIK NIELSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ekraveien 78  
0757 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ARNE THOMAS NIELSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Revisjon

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		134 666	91 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>134 666</b>	<b>91 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 666</b>	<b>-91 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 094 565	3 188 557
Annen renteinntekt		40 576	30 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 135 141</b>	<b>3 218 868</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		8 712	17 878
Annen rentekostnad	4	1 865 816	1 648 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 874 528</b>	<b>1 666 861</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 260 613</b>	<b>1 552 007</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 125 947</b>	<b>1 460 575</b>
Skattekostnad på resultat	5	306 504	405 112
<b>Årsresultat</b>	6	<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6	451 903	3 207 776
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte	6	36 666	166 667
Ekstraordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	330 874	-2 318 980
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>





Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	33 792 634	33 354 066
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	95 351	79 835
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 426	5 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 426</b>	<b>5 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 443	20 155
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 443</b>	<b>20 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 135 120	1 915 392
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 135 120</b>	<b>1 915 392</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 989</b>	<b>1 940 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6	3 991 954	3 540 051
Annen egenkapital	6	4 012 944	3 682 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 898</b>	<b>7 222 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 898</b>	<b>8 472 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		39 630
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>39 630</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 925 000	25 825 000
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 925 000</b>	<b>25 825 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 925 000</b>	<b>25 864 630</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169	1 519
Betalbar skatt	5	346 134	407 635
Utbytte		36 666	166 667
Annen kortsiktig gjeld		476 107	462 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 076</b>	<b>1 038 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 785 076</b>	<b>26 902 754</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>



Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Erik Nielsen Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: QFPL7-2X7T9-5IU3C-XYHB9-B06OV-W0LWP

**Org.nr.: 938 584 591**



## Resultatregnskap Erik Nielsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		134 666	91 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>134 666</b>	<b>91 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-134 666</b>	<b>-91 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	3 094 565	3 188 557
Annen renteinntekt		40 576	30 311
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		8 712	17 878
Annen rentekostnad	4	1 865 816	1 648 983
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 260 613</b>	<b>1 552 007</b>
Resultat før skattekostnad		1 125 947	1 460 575
Skattekostnad på resultat	5	306 504	405 112
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	451 903	3 207 776
Avsatt til utbytte	6	36 666	166 667
Avsatt til annen egenkapital	6	330 874	-2 318 980
<b>Sum overføringer</b>		<b>819 443</b>	<b>1 055 463</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QFPL7-2X7T9-5IU3C-XYHB9-B06OV-W0LWP



## Balanse Erik Nielsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	33 792 634	33 354 066
Lån til foretak i samme konsern	3	95 351	79 835
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 887 985</b>	<b>33 433 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 426	5 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 426</b>	<b>5 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		11 443	20 155
<b>Sum investeringer</b>		<b>11 443</b>	<b>20 155</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 135 120	1 915 392
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 989</b>	<b>1 940 973</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>

Penneo Dokumentnr: QFPL7-2X7T9-5IU3C-XYHB9-B06OV-W0LWP



## Balanse Erik Nielsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6	3 991 954	3 540 051
Annen egenkapital	6	4 012 944	3 682 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 004 898</b>	<b>7 222 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 254 898</b>	<b>8 472 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	39 630
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>39 630</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 925 000	25 825 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 925 000</b>	<b>25 825 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 169	1 519
Betalbar skatt	5	346 134	407 635
Utbytte		36 666	166 667
Annen kortsiktig gjeld		476 107	462 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 076</b>	<b>1 038 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 785 076</b>	<b>26 902 754</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 039 974</b>	<b>35 374 874</b>

Oslo, 24.04.2025  
Styret i Erik Nielsen Eiendom AS

ARNE THOMAS NIELSEN  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QFPL7-2X7T9-5IU3C-XYHB9-B06OV-W0LWP



## Noter til regnskapet 2024

### Erik Nielsen Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Aksjer

Aksjer mv som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

##### Datterselskap

Andeler i datterselskap er oppført i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Andelen av resultatet er basert på resultat etter skatt i det underliggende selskap med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført regnskap. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter, mens eiendelen er vist under finansielle anleggsmidler.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel ikke tatt med i balansen iht. unntaksregler for små foretak.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



## Noter til regnskapet 2024

### Erik Nielsen Eiendom AS

#### Note 3 Datterselskap

Erik Nielsen Eiendom AS eier aksjer og andeler i følgende selskap:

Navn	Eierandel 01.01	Eierandel 31.12	Antall aksjer / andeler 31.12	Pålydende pr. aksje
Professor Birkelands Vei 34 B ANS	99,9 %	99,9 %	999	
PB34B Invest AS	100,0 %	100,0 %	300	0

Selskapet har pr. 31.12.2024 lån til PB34B Invest AS på kr. 95 351.  
PB34B Invest AS eier 0,1 % andel i Professor Birkelands Vei 34 B ANS.

Beregning av resultatandel	PB34B Invest AS	Professor Birkelands Vei 34 B ANS
Andel av årets resultat	-13 335	3 378 295

Beregning av bokført verdi 31.12.2024	PB34B Invest AS	Professor Birkelands Vei 34 B ANS
Inngående balanse 01.01.2024	10 781	33 343 285
Årets resultatandel	-13 335	3 378 295
Avskrivninger merverdier	0	-299 710
Endring utsatt skatt på merverdier	0	29 315
Utdeling fra Prof. Birkelands Vei 34 B ANS	0	-2 655 997
<b>Utgående balanse 31.12.2024</b>	<b>-2 554</b>	<b>33 795 188</b>

#### Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 425 000	21 325 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 425 000</b>	<b>21 325 000</b>
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene	33 795 188	33 343 285

Penneo Dokumentnøkkel: QFPL7-2X7T9-5IU3C-XYHB9-B06OV-W0LWP



## Noter til regnskapet 2024

### Erik Nielsen Eiendom AS

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	346 134	407 635
Endring i utsatt skatt	-39 630	-2 523
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>306 504</b>	<b>405 112</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 125 947	1 460 575
Permanente forskjeller	447 388	392 311
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 573 336</b>	<b>1 852 886</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	346 134	407 635
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>346 134</b>	<b>407 635</b>

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

	2024	2023	Endring
Andeler	-627 969	180 137	808 106
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	627 969	0	-627 969
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>180 137</b>	<b>180 137</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>39 630</b>	<b>39 630</b>

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

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 250 000	3 540 051	3 682 070	8 472 121
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>1 250 000</b>	<b>3 540 051</b>	<b>3 682 070</b>	<b>8 472 121</b>
Årets resultat		451 903	367 540	819 443
Utbytte			-36 666	-36 666
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 250 000</b>	<b>3 991 954</b>	<b>4 012 944</b>	<b>9 254 898</b>



## 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."

### Nielsen, Arne Thomas

Daglig leder

På vegne av: Erik Nielsen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1716762

IP: 84.211.xxx.xxx

2025-04-24 14:55:51 UTC



### Nielsen, Arne Thomas

Styrets leder

På vegne av: Erik Nielsen Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1716762

IP: 84.211.xxx.xxx

2025-04-24 14:55:51 UTC



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 forseglet 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Erik Nielsen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Erik Nielsen Eiendom AS som 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Erik Nielsen Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 24. april 2025  
Deloitte AS

**Audun Leonardsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Leonardsen, Audun	2025-04-25

Identification

 bankID Leonardsen, Audun



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))