



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE EIKERVEI 14 AS
Forretningsadresse: Nedre Eikervei 14
3045 DRAMMEN

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: Lars Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 000
Annen driftsinntekt		9 955 130	9 872 477
Sum inntekter		9 955 130	9 886 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 244 809	1 240 724
Annen driftskostnad		5 420 989	4 857 199
Sum kostnader		6 665 798	6 097 923
Driftsresultat		3 289 333	3 788 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 396	3 101
Annen finansinntekt		5 452	
Sum finansinntekter		6 848	3 101
Annen rentekostnad		71 338	38 639
Sum finanskostnader		71 338	38 639
Netto finans		-64 490	-35 538
Ordinært resultat før skattekostnad		3 224 842	3 753 017
Skattekostnad på resultat	3	709 466	825 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 515 376	2 927 353
Årsresultat	4	2 515 376	2 927 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 515 376	2 927 353
Totalresultat		2 515 376	2 927 353
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 515 376	2 927 353



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		2 515 376	2 927 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 552 836	26 702 245
Sum varige driftsmidler		25 552 836	26 702 245
Sum anleggsmidler		25 552 836	26 702 245
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	998 545	1 507 727
Andre kortsiktige fordringer		156 601	143 290
Sum fordringer		1 155 146	1 651 017
Sum omløpsmidler		1 155 146	1 651 017
SUM EIENDELER		26 707 982	28 353 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 745 600	5 745 600
Overkurs		2 850 400	2 850 400
Sum innskutt egenkapital		8 596 000	8 596 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 731 531	8 197 724
Sum opptjent egenkapital		7 731 531	8 197 724
Sum egenkapital	4	16 327 531	16 793 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 905 691	3 037 181
Sum avsetninger for forpliktelser		2 905 691	3 037 181
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		2 905 691	3 037 181
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 523 719	1 519 262
Leverandørgjeld	6	719 185	588 448
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	5 231 856	6 414 647
Sum kortsiktig gjeld		7 474 760	8 522 357
Sum gjeld		10 380 451	11 559 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 707 982	28 353 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365824

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE EIKERVEI 14 AS
Forretningsadresse: Nedre Eikervei 14
3045 DRAMMEN

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: Lars Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 990 566 267
NEDRE EIKERVEI 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 000
Annen driftsinntekt		9 955 130	9 872 477
Sum inntekter		9 955 130	9 886 477
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 244 809	1 240 724
Annen driftskostnad		5 420 989	4 857 199
Sum kostnader		6 665 798	6 097 923
Driftsresultat		3 289 333	3 788 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 396	3 101
Annen finansinntekt		5 452	
Sum finansinntekter		6 848	3 101
Annen rentekostnad		71 338	38 639
Sum finanskostnader		71 338	38 639
Netto finans		-64 490	-35 538
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	3 224 842 709 466	3 753 017 825 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 515 376	2 927 353
Årsresultat	4	2 515 376	2 927 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 515 376	2 927 353
Totalresultat		2 515 376	2 927 353
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 515 376	2 927 353
Sum overføringer og disponeringer		2 515 376	2 927 353



Organisasjonsnr: 990 566 267
NEDRE EIKERVEI 14 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

25 552 836

26 702 245

Sum varige driftsmidler

25 552 836

26 702 245

Sum anleggsmidler

25 552 836

26 702 245

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

998 545

1 507 727

Andre kortsiktige

fordringer

156 601

143 290

Sum fordringer

1 155 146

1 651 017

Sum omløpsmidler

1 155 146

1 651 017

SUM EIENDELER

26 707 982

28 353 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

5 745 600

5 745 600

Overkurs

2 850 400

2 850 400

Sum innskutt egenkapital

8 596 000

8 596 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 731 531

8 197 724

Sum opptjent egenkapital

7 731 531

8 197 724

Sum egenkapital

4

16 327 531

16 793 724

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

2 905 691

3 037 181

Sum avsetninger for

forpliktelser

2 905 691

3 037 181

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

2 905 691

3 037 181

Sum langsiktig gjeld



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 523 719	1 519 262
Leverandørgjeld	6	719 185	588 448
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	5 231 856	6 414 647
Sum kortsiktig gjeld		7 474 760	8 522 357
Sum gjeld		10 380 451	11 559 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 707 982	28 353 262



Organisasjonsnr: 990 566 267
NEDRE EIKERVEI 14 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 2023

Nedre Eikervei 14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 566 267



RESULTATREGNSKAP

NEDRE EIKERVEI 14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	14 000
Annen driftsinntekt		9 955 130	9 872 477
Sum driftsinntekter		9 955 130	9 886 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 244 809	1 240 724
Annen driftskostnad		5 420 989	4 857 199
Sum driftskostnader		6 665 798	6 097 923
Driftsresultat		3 289 333	3 788 554
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 396	3 101
Annen finansinntekt		5 452	0
Annen rentekostnad		71 338	38 639
Resultat av finansposter		-64 490	-35 538
Resultat før skattekostnad		3 224 842	3 753 017
Skattekostnad på resultat	3	709 466	825 664
Resultat		2 515 376	2 927 353
Årsresultat	4	2 515 376	2 927 353
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		2 515 376	2 927 353
Sum overføringer		2 515 376	2 927 353
Til opplysning, Avgitt konsernbidrag		2 981 569	3 353 340



BALANSE

NEDRE EIKERVEI 14 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	25 552 836	26 702 245
Sum varige driftsmidler		25 552 836	26 702 245
Sum anleggsmidler		25 552 836	26 702 245
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	998 545	1 507 727
Andre kortsiktige fordringer		156 601	143 290
Sum fordringer		1 155 146	1 651 017
Sum omløpsmidler		1 155 146	1 651 017
Sum eiendeler		26 707 982	28 353 262



BALANSE

NEDRE EIKERVEI 14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	5 745 600	5 745 600
Overkurs		2 850 400	2 850 400
Sum innskutt egenkapital		8 596 000	8 596 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 731 531	8 197 724
Sum opptjent egenkapital		7 731 531	8 197 724
Sum egenkapital	4	16 327 531	16 793 724
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	2 905 691	3 037 181
Sum avsetning for forpliktelser		2 905 691	3 037 181
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 523 719	1 519 262
Leverandørgjeld	6	719 185	588 448
Annen kortsiktig gjeld	6, 8	5 231 856	6 414 647
Sum kortsiktig gjeld		7 474 760	8 522 357
Sum gjeld		10 380 451	11 559 538
Sum egenkapital og gjeld		26 707 982	28 353 262

Drammen, 03.04.2024
Styret i Nedre Eikervei 14 AS

Lars Falck-Pedersen
styreleder/daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



NEDRE EIKERVEI 14 AS

990 566 267

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 1 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Boliger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	50 568 162	16 448 388	67 016 550
Tilgang/avgang	95 400		95 400
=Anskaffelseskost 31.12	50 663 562	16 448 388	67 111 950
Akkumulerte avskrivninger 31.12	41 559 114		41 559 114
=Bokført verdi 31.12	9 104 448	16 448 388	25 552 836
Årets ordinære avskrivninger	1 244 809		1 244 809
Økonomisk levetid	5-50 år	Avskrives ikke	

NEDRE EIKERVEI 14 AS

SIDE 5



NEDRE EIKERVEI 14 AS

990 566 267

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	840 956	945 814
Endring i utsatt skatt	-131 490	-120 150
Skattekostnad ordinært resultat	709 466	825 664
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 224 842	3 753 017
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	597 682	546 138
Avgitt konsernbidrag	-3 822 525	-4 299 154
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	840 956	945 814
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-840 956	-945 814
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	13 257 686	13 855 369	597 682
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum	13 207 686	13 805 369	597 682
Grunnlag for utsatt skatt	13 207 686	13 805 369	597 682
Utsatt skatt (22 %)	2 905 691	3 037 181	131 490

Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Egenkapital 01.01	5 745 600	2 850 400	8 197 724	16 793 724
Årets resultat			2 515 376	2 515 376
Konsernbidrag etter skatt			-2 981 569	-2 981 569
Egenkapital 31.12	5 745 600	2 850 400	7 731 531	16 327 531

NEDRE EIKERVEI 14 AS

SIDE 6



NEDRE EIKERVEI 14 AS

990 566 267

Note 5 Pantstillelser

Bokført verdi av tomt og bygg kr 25 552 836 er pantsatt for gjeld i morselskap.

Note 6 Fordringer, gjeld og mellomværende med konsernselskaper

	2023	2022
Leverandørgjeld til søster	194 543	133 236
Kundefordring til søster	17 325	4 243
Kortsiktig gjeld konsernbidrag	3 822 525	4 299 154
Annen kortsiktig fordring/gjeld til mor	299 685	270 734

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Selskapet har ingen fordringer som forfaller om mer enn 1 år.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NEDRE EIKERVEI 14 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 920	180,0	5 745 600
Sum	31 920		5 745 600

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Harald Lyche Holding AS	31 920	100,0	100,0

Note 8 Bundne midler

Av selskapets bankinnskudd er kr 876 281 bundne midler knyttet til depositum husleie.

Midlene er inntatt i annen kortsiktig gjeld

NEDRE EIKERVEI 14 AS

SIDE 7



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 Nedre Elkervei 14 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Elkervei 14 AS som viser et overskudd på kr 2 515 376. 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 avviklet.



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 3. april 2024
NITSCHKE AS


Rune Bergseng
statsautorisert revisor