



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 742 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 12 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 561 326	1 680 155
Andre driftsinntekter			52 030
Sum inntekter		1 561 326	1 732 185
Kostnader			
Vareforbruk			
Ordinære avskrivninger		8 068	
Andre driftskostnader	1, 2	2 747 195	1 678 198
Sum kostnader		2 755 263	1 678 198
Driftsresultat		-1 193 937	53 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 234	2 220
Sum finansinntekter		10 234	2 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	8 568	
Sum finanskostnader		8 568	
Netto finans		1 666	2 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 192 271	56 207
Skattekostnad	3	-262 394	12 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 877	43 887
Årsresultat		-929 877	43 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-929 877	43 887
Totalresultat		-929 877	43 887
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-930 306	
Avgitt konsernbidrag			43 680



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		429	207
Sum overføringer og disponeringer		-929 877	43 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		72 616	
Sum varige driftsmidler		304 589	231 973
Sum anleggsmidler		304 589	231 973
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 908	89 140
Fordring på konsernselskaper	1	1 192 700	
Andre kortsiktige fordringer		43 992	14 371
Sum fordringer		1 288 600	103 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		527 255	421 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 255	421 946
Sum omløpsmidler		1 815 855	525 457
SUM EIENDELER		2 120 444	757 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 199	11 770
Sum opptjent egenkapital		12 199	11 770
Sum egenkapital	6	512 199	511 770
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 648	60 880
Skyldige offentlige avgifter			69 463
Kortsiktig konserngjeld	1	1 314 568	
Konsernbidrag			56 000
Annen kortsiktig gjeld		89 029	59 318
Sum kortsiktig gjeld		1 608 244	245 660
Sum gjeld		1 608 244	245 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 120 444	757 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600316

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 742 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDALSGATA 12 AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 891 742 282
NITTEDALSGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 561 326	1 680 155
Andre driftsinntekter			52 030
Sum inntekter		1 561 326	1 732 185
Kostnader			
Vareforbruk			
Ordinære avskrivninger		8 068	
Andre driftskostnader	1, 2	2 747 195	1 678 198
Sum kostnader		2 755 263	1 678 198
Driftsresultat		-1 193 937	53 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 234	2 220
Sum finansinntekter		10 234	2 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	8 568	
Sum finanskostnader		8 568	
Netto finans		1 666	2 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-1 192 271	56 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-929 877	43 887
Årsresultat		-929 877	43 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-929 877	43 887
Totalresultat		-929 877	43 887
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-930 306	
Avgitt konsernbidrag			43 680
Avsatt til annen egenkapital		429	207
Sum overføringer og disponeringer		-929 877	43 887



Organisasjonsnr: 891 742 282
NITTEDALSGATA 12 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		72 616	
Sum varige driftsmidler		304 589	231 973

Sum anleggsmidler		304 589	231 973
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 908	89 140
Fordring på konsernselskaper	1	1 192 700	
Andre kortsiktige fordringer		43 992	14 371
Sum fordringer		1 288 600	103 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		527 255	421 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 255	421 946

Sum omløpsmidler		1 815 855	525 457
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 120 444	757 430
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 199	11 770
Sum opptjent egenkapital		12 199	11 770

Sum egenkapital	6	512 199	511 770
------------------------	----------	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	204 648	60 880
Skyldige offentlige avgifter		69 463
Kortsiktig konserngjeld	1 314 568	
Konsernbidrag		56 000
Annen kortsiktig gjeld	89 029	59 318
Sum kortsiktig gjeld	1 608 244	245 660
Sum gjeld	1 608 244	245 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 120 444	757 430



Organisasjonsnr: 891 742 282
NITTEDALSGATA 12 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.



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Nittedalsgata 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Nittedalsgata 12 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 929.877. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2023
Nittedalsgata 12 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Strømmen, 21. mai 2024

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Nittedalsgata 12 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 561 326	1 680 155
Andre driftsinntekter		0	52 030
Sum driftsinntekter		1 561 326	1 732 185
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger		8 068	0
Andre driftskostnader	1, 2	2 747 195	1 678 198
Sum driftskostnader		2 755 263	1 678 198
Driftsresultat		-1 193 937	53 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		10 234	2 220
Rentekostnader til konsernselskap	1	8 568	0
Resultat av finansposter		1 666	2 220
Resultat før skattekostnad		-1 192 271	56 207
Skattekostnad	3	-262 394	12 320
Årets resultat		-929 877	43 887
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-930 306	0
Avsatt konsernbidrag		0	43 680
Avsatt til annen egenkapital		429	207
Sum overføringer		-929 877	43 887

Organisasjonsnummer 891 742 282




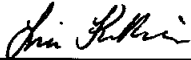

Nittedalsgata 12 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		72 616	0
Sum anleggsmidler		304 589	231 973
Omløpsmidler			
Kundefordringer		51 908	89 140
Fordring på konsernselskaper	1	1 192 700	0
Andre kortsiktige fordringer		43 992	14 371
Bankinnskudd og kontanter		527 255	421 946
Sum omløpsmidler		1 815 855	525 457
Sum eiendeler		2 120 444	757 430

Organisasjonsnummer 891 742 282



Nittedalsgata 12 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 199	11 770
Sum egenkapital	6	512 199	511 770
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 648	60 880
Skyldige offentlige avgifter		0	69 463
Konsernbidrag		0	56 000
Konserngjeld	1	1 314 568	0
Annen kortsiktig gjeld		89 029	59 318
Sum kortsiktig gjeld		1 608 244	245 660
Sum egenkapital og gjeld		2 120 444	757 430

Lillestrøm, 21.05.2024
Styret i Nittedalsgata 12 AS

 Ronny Engbretsen styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 891 742 282



NITTEDALSGATA 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.,

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjeningen.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Kværnstua AS		1 192 700		1 192 700
ØIE AS	-8 568		-1 314 568	56 000

ØIE AS leverer forvaltnings og tekniske tjenester. Kostnadsført i 2023 kr. 340.090
Prisingen er i hht markedspris.



NITTEDALSGATA 12 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 FESTEAVTALE

Selskapet har inngått en festeavtale over 99 år på kr 1.000.000 pr år som indeksreguleres. Avtalen løper fra 2016.

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2023	2022	Endring
Regnskapsmessige avsetninger			0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel	0	0	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad:	-1 192 271	56 207
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	0	0
Avsatt konsernbidrag, brutto		-56 000
Mottatt konsernbidrag	1 192 700	0
Årets skattegrunnlag:	429	207

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	-262 394	12 320
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	-262 394	12 320

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



NITTEDALSGATA 12 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 4 PROSJEKT UNDER UTFØRELSE

Aktiverte kostnader knyttet til prosjektering av Kvartal 10 Lillestrøm

<u>2023</u>	<u>2022</u>
231 973	231 973

NOTE 5 AKSJER, AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.500.000 (1000 aksjer a 500) eies med 100% av:
ØIE AS
Konsernregnskap utarbeides av ØIE Gruppen AS

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	11 770	511 770
Årets resultat		-929 877	
Mottatt konsernbidrag - netto		930 306	
Egenkapital 31.12.	<u>500 000</u>	<u>12 199</u>	<u>512 199</u>