



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørenkaia 137  
0194 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: Morten Eckmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2025

### 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, 29.01.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		3 906 996	3 756 732
Annen driftsinntekt		326 983	203 201
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>4 233 979</strong>	<strong>3 959 933</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1	80 021	88 736
Avskrivning på driftsmidler	2	629 520	629 516
Annen driftskostnad		613 299	481 307
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>1 322 840</strong>	<strong>1 199 558</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 911 139</strong>	<strong>2 760 374</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt		28 541	1 051
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>28 541</strong>	<strong>1 051</strong>
Annen rentekostnad		12 267	11 396
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>12 267</strong>	<strong>11 396</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>16 275</strong>	<strong>-10 345</strong>
<strong>Ordinært resultat før skattekostnad</strong>		<strong>2 927 414</strong>	<strong>2 750 029</strong>
Skattekostnad på resultat	3	645 635	604 847
<strong>Ordinært resultat etter skattekostnad</strong>		<strong>2 281 779</strong>	<strong>2 145 182</strong>
<strong>Årsresultat</strong>	4	<strong>2 281 779</strong>	<strong>2 145 182</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>2 281 779</strong>	<strong>2 145 182</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>2 281 779</strong>	<strong>2 145 182</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avgitt konsernbidrag			319 800
Avsatt til annen egenkapital		2 281 779	1 825 382



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 281 779	2 145 182



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	678 118	610 261
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>678 118</b>	<b>610 261</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 220 845	4 850 365
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 220 845</b>	<b>4 850 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 898 963</b>	<b>5 460 626</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		104 742	72 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 742</b>	<b>72 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 298 375	1 417 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 298 375</b>	<b>1 417 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 403 117</b>	<b>1 490 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 302 080</b>	<b>6 950 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		5 069 858	5 188 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 069 858</b>	<b>5 188 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 169 858</b>	<b>5 288 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		328 713	6 209
Betalbar skatt	3	713 492	578 619
Skyldig offentlige avgifter		90 017	15 573
Annen kortsiktig gjeld			1 062 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 132 222</b>	<b>1 662 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 132 222</b>	<b>1 662 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 302 080</b>	<b>6 950 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303307

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 036 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 137  
0194 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: Morten Eckmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2025

#### 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, 28.01.2025



Organisasjonsnr: 989 036 416  
NSI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 906 996	3 756 732
Annen driftsinntekt		326 983	203 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 233 979</b>	<b>3 959 933</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	80 021	88 736
Avskrivning på driftsmidler	2	629 520	629 516
Annen driftskostnad		613 299	481 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 322 840</b>	<b>1 199 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 911 139</b>	<b>2 760 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 541	1 051
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 541</b>	<b>1 051</b>
Annen rentekostnad		12 267	11 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 267</b>	<b>11 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 275</b>	<b>-10 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 927 414	2 750 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>645 635</b>	<b>604 847</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 281 779</b>	<b>2 145 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 281 779</b>	<b>2 145 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 281 779</b>	<b>2 145 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			319 800
Avsatt til annen egenkapital		2 281 779	1 825 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 281 779</b>	<b>2 145 182</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	328 713	6 209
Betalbar skatt	713 492	578 619
Skyldig offentlige avgifter	90 017	15 573
Annen kortsiktig gjeld		1 062 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 132 222</b>	<b>1 662 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 132 222</b>	<b>1 662 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 302 080</b>	<b>6 950 746</b>



Organisasjonsnr: 989 036 416  
NSI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Erfa Revisjon Follo AS  
Sætreskogveien 4  
1415 Oppegård  
Tlf 957 85 000 Fax 66 80 68 56

Organisasjonsnr. NO 914 144 809 MVA  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i NSI Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for NSI Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 281 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oppegård, 25. januar 2025  
**Erfa Revisjon Follo AS**

**Kjell Tronrud**  
statsautorisert revisor



## Nsi Eiendom AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		3 906 996	3 756 732
Annen driftsinntekt		326 983	203 201
Sum driftsinntekter		<u>4 233 979</u>	<u>3 959 933</u>
Lønnskostnad	1	80 021	88 736
Avskrivning på driftsmidler	2	629 520	629 516
Annen driftskostnad		613 299	481 307
Sum driftskostnader		<u>1 322 840</u>	<u>1 199 558</u>
Driftsresultat		<u>2 911 139</u>	<u>2 760 374</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 541	1 051
Annen rentekostnad		12 267	11 396
Resultat av finansposter		<u>16 275</u>	<u>-10 345</u>
Resultat før skattekostnad		2 927 414	2 750 029
Skattekostnad på resultat	3	645 635	604 847
Resultat		<u>2 281 779</u>	<u>2 145 182</u>
Årsresultat	4	<u>2 281 779</u>	<u>2 145 182</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	319 800
Avsatt til annen egenkapital		2 281 779	1 825 382
Sum overføringer		<u>2 281 779</u>	<u>2 145 182</u>



## Nsi Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	678 118	610 261
Sum immaterielle eiendeler		<u>678 118</u>	<u>610 261</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 220 845	4 850 365
Sum varige driftsmidler	2	<u>4 220 845</u>	<u>4 850 365</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 898 963</u>	<u>5 460 626</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		104 742	72 300
Sum fordringer		<u>104 742</u>	<u>72 300</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 298 375	1 417 820
Sum omløpsmidler		<u>1 403 117</u>	<u>1 490 120</u>
Sum eiendeler		<u>6 302 080</u>	<u>6 950 746</u>



## Nsi Eiendom AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 069 858	5 188 079
Sum opptjent egenkapital		<u>5 069 858</u>	<u>5 188 079</u>
Sum egenkapital	4	<u>5 169 858</u>	<u>5 288 079</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		328 713	6 209
Betalbar skatt	3	713 492	578 619
Skyldig offentlige avgifter		90 017	15 573
Annen kortsiktig gjeld		0	1 062 265
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 132 222</u>	<u>1 662 667</u>
Sum gjeld		<u>1 132 222</u>	<u>1 662 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 302 080</u>	<u>6 950 746</u>

Oslo, 25.01.2025  
Styret i Nsi Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Morten Eckmann  
styrets leder



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	62 384	70 560
Arbeidsgiveravgift	10 376	11 453
Andre ytelser	7 261	6 723
<b>Sum</b>	<b>80 021</b>	<b>88 736</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 326 309	15 326 309
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>15 326 309</b>	<b>15 326 309</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 105 469	11 105 469
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>4 220 840</b>	<b>4 220 840</b>
Årets ordinære avskrivninger	629 520	629 520
Økonomisk levetid	10-25 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	713 492	668 819
Endring i utsatt skatt	-67 857	-63 972
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>645 635</b>	<b>604 847</b>



## Noter

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 927 414	2 750 029
Permanente forskjeller	7 294	-723
Endring i midlertidige forskjeller	308 438	290 781
Avgitt konsernbidrag	0	-410 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 243 146</b>	<b>2 630 087</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	713 492	668 819
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-90 200
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>713 492</b>	<b>578 619</b>

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	-3 082 353	-2 773 914	308 438
<b>Sum</b>	<b>-3 082 353</b>	<b>-2 773 914</b>	<b>308 438</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 082 353</b>	<b>-2 773 914</b>	<b>308 438</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-678 118</b>	<b>-610 261</b>	<b>67 856</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	5 188 079	5 288 079
Årets resultat				2 281 779	2 281 779
Tilleggsutbytte				-2 400 000	-2 400 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 069 858</b>	<b>5 169 858</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nsi Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eckmann Holding AS	1 000	100,0	100,0