



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 715 595	1 561 326
Sum inntekter		1 715 595	1 561 326
Kostnader			
Ordinære avskrivninger		8 068	8 068
Andre driftskostnader	1, 2	2 901 945	2 747 195
Sum kostnader		2 910 013	2 755 263
Driftsresultat		-1 194 418	-1 193 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 816	10 234
Sum finansinntekter		48 816	10 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	110 773	8 568
Annen rentekostnad		84	
Sum finanskostnader		110 857	8 568
Netto finans		-62 041	1 666
Resultat før skattekostnad		-1 256 459	-1 192 271
Skattekostnad	3	-276 440	-262 394
Årsresultat		-980 019	-929 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-980 019	-929 877
Totalresultat		-980 019	-929 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-980 850	-930 306
Avsatt til annen egenkapital		831	429
Sum overføringer og disponeringer		-980 019	-929 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		64 548	72 616
Sum varige driftsmidler		296 521	304 589
Sum anleggsmidler		296 521	304 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 201	51 908
Fordring på konsernselskaper	1	1 257 500	1 192 700
Andre kortsiktige fordringer		27 064	43 992
Sum fordringer		1 322 765	1 288 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 287 086	527 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 086	527 255
Sum omløpsmidler		2 609 851	1 815 855
SUM EIENDELER		2 906 372	2 120 444
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 030	12 199
Sum opptjent egenkapital		13 030	12 199
Sum egenkapital	6	513 030	512 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	210	
Sum avsetninger for forpliktelser		210	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	2 175 341	1 314 568
Sum annen langsiktig gjeld		2 175 341	1 314 568
Sum langsiktig gjeld		2 175 551	1 314 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 246	204 648
Skyldige offentlige avgifter		43 170	
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		101 375	89 029
Sum kortsiktig gjeld		217 791	293 676
Sum gjeld		2 393 342	1 608 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 906 372	2 120 444



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626230

Enheten

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

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 891 742 282
NITTEDALSGATA 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 715 595	1 561 326
Sum inntekter		1 715 595	1 561 326
Kostnader			
Ordinære avskrivninger		8 068	8 068
Andre driftskostnader	1, 2	2 901 945	2 747 195
Sum kostnader		2 910 013	2 755 263
Driftsresultat		-1 194 418	-1 193 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 816	10 234
Sum finansinntekter		48 816	10 234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	110 773	8 568
Annen rentekostnad		84	
Sum finanskostnader		110 857	8 568
Netto finans		-62 041	1 666
Resultat før skattekostnad		-1 256 459	-1 192 271
Skattekostnad	3	-276 440	-262 394
Årsresultat		-980 019	-929 877
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-980 019	-929 877
Totalresultat		-980 019	-929 877
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-980 850	-930 306
Avsatt til annen egenkapital		831	429
Sum overføringer og disponeringer		-980 019	-929 877



Organisasjonsnr: 891 742 282
NITTEDALSGATA 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		64 548	72 616
Sum varige driftsmidler		296 521	304 589

Sum anleggsmidler		296 521	304 589
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		38 201	51 908
Fordring på konsernselskaper	1	1 257 500	1 192 700
Andre kortsiktige fordringer		27 064	43 992
Sum fordringer		1 322 765	1 288 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 287 086	527 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 086	527 255

Sum omløpsmidler		2 609 851	1 815 855
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 906 372	2 120 444
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 030	12 199
Sum opptjent egenkapital		13 030	12 199

Sum egenkapital	6	513 030	512 199
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	210	
Sum avsetninger for forpliktelseser		210	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	2 175 341	1 314 568
Sum annen langsiktig gjeld		2 175 341	1 314 568
Sum langsiktig gjeld		2 175 551	1 314 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 246	204 648
Skyldige offentlige avgifter		43 170	
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		101 375	89 029
Sum kortsiktig gjeld		217 791	293 676
Sum gjeld		2 393 342	1 608 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 906 372	2 120 444



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.



TORÉ 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. 980.019. 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 min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
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, 15. mai 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Nittedalsgata 12 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 715 595	1 561 326
Sum driftsinntekter		1 715 595	1 561 326
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger		8 068	8 068
Andre driftskostnader	1, 2	2 901 945	2 747 195
Sum driftskostnader		2 910 013	2 755 263
Driftsresultat		-1 194 418	-1 193 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		48 816	10 234
Rentekostnader til konsernselskap	1	110 773	8 568
Rentekostnader		84	0
Resultat av finansposter		-62 041	1 666
Resultat før skattekostnad		-1 256 459	-1 192 271
Skattekostnad	3	-276 440	-262 394
Årets resultat		-980 019	-929 877
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-980 850	-930 306
Avsatt til annen egenkapital		831	429
Sum overføringer		-980 019	-929 877

Organisasjonsnummer 891 742 282




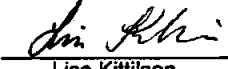

Nittedalsgata 12 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Prosjekt under utførelse	4	231 973	231 973
Inventar og utstyr		64 548	72 616
Sum anleggsmidler		296 521	304 589
Omløpsmidler			
Kundefordringer		38 201	51 908
Fordring på konsernselskaper	1	1 257 500	1 192 700
Andre kortsiktige fordringer		27 064	43 992
Bankinnskudd og kontanter		1 287 086	527 255
Sum omløpsmidler		2 609 851	1 815 855
Sum eiendeler		2 906 372	2 120 444

Organisasjonsnummer 891 742 282



Nittedalsgata 12 AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 030	12 199
Sum egenkapital	6	513 030	512 199
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	210	0
Sum avsetning for forpliktelser		210	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	1	2 175 341	1 314 568
Sum annen langsiktig gjeld		2 175 341	1 314 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 246	204 648
Skyldige offentlige avgifter		43 170	0
Annen kortsiktig gjeld		101 375	89 029
Sum kortsiktig gjeld		217 791	293 676
Sum egenkapital og gjeld		2 906 372	2 120 444

Lillestrøm, 15.05.2025
Styret i Nittedalsgata 12 AS

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

Organisasjonsnummer 891 742 282



NITTEDALSGATA 12 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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		1 257 500		1 257 500
ØIE AS	-110 773		-2 175 341	

ØIE AS leverer forvaltnings og tekniske tjenester. Kostnadsført i 2024 kr. 205.153
Prisingen er i hht markedspris.



NITTEDALSGATA 12 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

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 BEREGNING 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:	2024	2023	Endring
Regnskapsmessige avsetninger	5 500		5 500
Driftsmidler	-6 455		
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-955	0	5 500
Utsatt skatt	-210	0	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	-1 256 459	-1 192 271
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-955	0
Avsatt konsernbidrag, brutto	1 257 500	1 192 700
Mottatt konsernbidrag	86	429
Årets skattegrunnlag:		

Skattekostnaden i regnskapet består av:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt på konsernbidrag	-276 650	-262 394
Endring utsatt skatt	210	0
Sum bokført skattekostnad	-276 440	-262 394

Betalbar skatt i balansen består av:

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



NITTEDALSGATA 12 AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 4 PROSJEKT UNDER UTFØRELSE

Aktiverte kostnader knyttet til prosjektering av Kvartal 10 Lillestrøm

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	231 973	231 973

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

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	12 199	512 199
Årets resultat		-980 019	
Mottatt konsernbidrag - netto		980 850	
Egenkapital 31.12.	<u>500 000</u>	<u>13 030</u>	<u>513 030</u>