



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	BF Økonomi AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		88 675	218 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 675</b>	<b>218 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 675</b>	<b>-218 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 026 111	1 421 992
Annen renteinntekt		9 128	2 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 035 239</b>	<b>1 424 453</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter til virkelig verdi		38 714	109 422
Annen rentekostnad	4	892 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930 939</b>	<b>109 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104 300</b>	<b>1 315 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 015 625</b>	<b>1 096 328</b>
Skattekostnad	5	235 304	268 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		166 250	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 071	527 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	33 162 332	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	58 333	
Lån til foretak i samme konsern	3		5 715 257
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 464	5 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 464</b>	<b>5 857</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		38 033	76 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>38 033</b>	<b>76 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 606	1 969 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 797 606</b>	<b>1 969 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 103</b>	<b>2 052 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 060 768</b>	<b>7 767 544</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital		1 250 000	1 250 000
Annen innskutt egenkapital		6 513 587	5 899 516
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 763 587</b>	<b>7 149 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 763 587</b>	<b>7 149 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	42 153	52 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 153</b>	<b>52 846</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 542 153</b>	<b>52 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241	1 297
Betalbar skatt	5	245 997	263 885
Utbytte		166 250	300 000
Annen kortsiktig gjeld		342 540	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 028</b>	<b>565 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 297 181</b>	<b>618 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 060 768</b>	<b>7 767 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561629

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: BF Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		88 675	218 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 675</b>	<b>218 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 675</b>	<b>-218 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	2 026 111	1 421 992
Annen renteinntekt		9 128	2 461
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 035 239</b>	<b>1 424 453</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter til virkelig verdi		38 714	109 422
Annen rentekostnad	4	892 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930 939</b>	<b>109 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 104 300</b>	<b>1 315 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 015 625</b>	<b>1 096 328</b>
Skattekostnad	5	235 304	268 350
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		166 250	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 071	527 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>



Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	33 162 332	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	58 333	
Lån til foretak i samme konsern	3		5 715 257
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		4 464	5 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 464</b>	<b>5 857</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		38 033	76 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>38 033</b>	<b>76 747</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 606	1 969 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 797 606</b>	<b>1 969 683</b>

**Sum omløpsmidler** **1 840 103** **2 052 287**

**SUM EIENDELER** **35 060 768** **7 767 544**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 250 000	1 250 000
Annen innskutt egenkapital		6 513 587	5 899 516
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 763 587</b>	<b>7 149 516</b>

**Sum egenkapital** **7 763 587** **7 149 516**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	42 153	52 846
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>42 153</b>	<b>52 846</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	26 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 542 153</b>	<b>52 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241	1 297
Betalbar skatt	5	245 997	263 885
Utbytte		166 250	300 000
Annen kortsiktig gjeld		342 540	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 028</b>	<b>565 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 297 181</b>	<b>618 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 060 768</b>	<b>7 767 544</b>



Organisasjonsnr: 938 584 591  
ERIK NIELSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +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 2022, 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 2022, 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 og daglig leders 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: KVNQ8-WVMCB-ATCSM-LISBB-MFLEO-SO6NB



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Erik Nielsen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 modifierer 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, 12. juni 2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KVNQ8-WVMCB-ATCSM-L1SBB-MFLE0-SO6NB



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-06-12 13:12:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KVNQ8-WVMCB-ATCSM-LTSBB-MFLEO-SQ6NB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Årsregnskap 2022

Erik Nielsen Eiendom AS

01.01.2022-31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad		88 675	218 703
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>88 675</b>	<b>218 703</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>			
		<b>-88 675</b>	<b>-218 703</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 026 111	1 421 992
Annen renteinntekt		9 128	2 461
Verdireduksjon av finansielle instrumenter til virkelig verdi		-38 714	-109 422
Annen rentekostnad	4	-892 225	
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 104 300</b>	<b>1 315 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 015 625</b>	<b>1 096 328</b>
Skattekostnad	5	235 304	268 350
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Ordinært utbytte		166 250	300 000
Avsatt til/fra annen egenkapital		614 071	527 978
<b>Sum</b>		<b>780 321</b>	<b>827 978</b>

	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	33 162 332	-
Lån til foretak i samme konsern	3	58 333	-
Investeringer i tilknyttet selskap	3		5 715 257
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 220 665</b>	<b>5 715 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 464	5 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 464</b>	<b>5 857</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		38 033	76 747
<b>Sum investeringer</b>		<b>38 033</b>	<b>76 747</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 797 606	1 969 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 103</b>	<b>2 052 287</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 060 768</b>	<b>7 767 544</b>

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		<b>1 250 000</b>	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 250 000</b>	1 250 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<b>6 513 587</b>	5 899 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 513 587</b>	5 899 516
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 763 587</b>	7 149 516
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<b>42 153</b>	52 846
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 153</b>	52 846
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<b>26 500 000</b>	-
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 500 000</b>	-
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>241</b>	1 297
Betalbar skatt	5	<b>245 997</b>	263 885
Avsetning utbytte		<b>166 250</b>	300 000
Annen kortsiktig gjeld		<b>342 540</b>	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>755 028</b>	565 182
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 297 181</b>	618 028
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 060 768</b>	7 767 544

Oslo, 12. juni 2023

*Thomas Nilssen*  
Arne Thomas Nielsen  
Styreleder

---

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

---

**Note 1 Regnskapsprinsipper****Klassifisering**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler.

Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

**Aksjer**

Aksjer mv som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Markebaserte 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 i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen.

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

**Driftsinntekter og kostnader**

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.

**Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv.**

Selskapet eier aksjer og andeler i følgende selskap:

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter egenkapitalmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap og tilknyttede selskap

Navn	Eierandel 1.1.	Eierandel 31.12	Antall aksjer / andeler 31.12.	Pålydende pr aksje
Professor Birkelandsvei 34B ANS	55 %	99,9 %	999	
PB34B Invest AS	0 %	100 %	300	100

Lån til datterselskap PB34B Invest AS 58 333

PB34B Invest AS eier 0,1% andel i Professor Birkelandsvei 34B ANS

	PB34B Invest AS	Professor Birkelandsvei 34B ANS
<b>Beregning av resultatandel</b>		
Andel av årets resultat	0	2 026 111
Avskrivning på merverdi (tilbakeført)	0	0
Endring utsatt skatt på merverdi	0	0
<b>Overført til Erik Nielsen Eiendom AS</b>	<b>0</b>	<b>2 026 111</b>

**Beregning av bokført verdi pr 31.12.2022**

Inngående balanse 01.01.22	0	5 715 257
Årets resultatandel	0	2 026 111
Avskrivning merverdier	0	0
Endring utsatt skatt på merverdier	0	0
Andre endringer i løpet av året - erverv vederlag	30 000	26 191 667
Andre endringer i løpet av året - erverv omkostninger	0	123 297
Utdeling fra Prof. Birkelandsvei 34B ANS	0	-924 000
<b>Utgående balanse 31.12.22</b>	<b>30 000</b>	<b>33 132 332</b>

**Note 4 - Langsiktig gjeld**

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

26 500 000

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

26 500 000

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene

33 132 332

**Note 5 - Skatteberegning**

Grunnlag for beregning av skatt	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>
Resultat før skatt	1 096 326	1 015 625
Permanente forskjeller	103 152	102 542
Endring midlertidige forskjeller		
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 199 478</b>	<b>1 118 167</b>
Beregnet skatt 22%	263 885	245 997
<b>Betalbar skatt</b>	<b>263 885</b>	<b>245 997</b>
Endring utsatt skatt	4 465	-10 693
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>268 350</b>	<b>235 304</b>
	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>
Res.forskjeller - andel i DLS	240 211	191 603
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	240 211	191 603
Utsatt skatt	52 846	42 153