



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 471 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDAL HAGE AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		479 886	
Sum inntekter		479 886	
Kostnader			
Annen driftskostnad		416 470	136 082
Sum kostnader		416 470	136 082
Driftsresultat		63 416	-136 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 590	853
Annen finansinntekt		1 654	4 651
Sum finansinntekter		3 244	5 504
Annen rentekostnad		587 911	83 211
Sum finanskostnader		587 911	83 211
Netto finans		-584 667	-77 707
Resultat før skattekostnad		-521 251	-213 789
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	1	-521 251	-213 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-521 251	-213 789
Totalresultat		-521 251	-213 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-521 251	-213 789
Sum overføringer og disponeringer		-521 251	-213 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	28 839 599	12 047 662
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 355	
Sum fordringer		4 355	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 031	1 321 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 031	1 321 719
Sum omløpsmidler		28 937 985	13 369 380
SUM EIENDELER		28 937 985	13 369 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	735 082	213 831
Sum opptjent egenkapital		-735 082	-213 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	1	-635 082	-113 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 600 000	8 000 000
Leverandørgjeld		2 207	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	10 970 859	5 483 211
Sum kortsiktig gjeld		29 573 066	13 483 211
Sum gjeld		29 573 066	13 483 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 937 985	13 369 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669721

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 471 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NITTEDAL HAGE AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

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: Arne Erik Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 830 471 642
NITTEDAL HAGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		479 886	
Sum inntekter		479 886	
Kostnader			
Annen driftskostnad		416 470	136 082
Sum kostnader		416 470	136 082
Driftsresultat		63 416	-136 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 590	853
Annen finansinntekt		1 654	4 651
Sum finansinntekter		3 244	5 504
Annen rentekostnad		587 911	83 211
Sum finanskostnader		587 911	83 211
Netto finans		-584 667	-77 707
Resultat før skattekostnad		-521 251	-213 789
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	1	-521 251	-213 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-521 251	-213 789
Totalresultat		-521 251	-213 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-521 251	-213 789
Sum overføringer og disponeringer		-521 251	-213 789



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	18 600 000	8 000 000
Leverandørgjeld		2 207	
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5	10 970 859	5 483 211
Sum kortsiktig gjeld		29 573 066	13 483 211
Sum gjeld		29 573 066	13 483 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 937 985	13 369 380



Organisasjonsnr: 830 471 642
NITTEDAL HAGE 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.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
Nittedal Hage AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nittedal Hage AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 521 251,-. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 2. juni 2025

LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Stian Magelssen 2025-05-28
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2025-05-28
	BankID Signing Eivind Larsen 2025-06-02



Årsregnskap 2024 Nittedal Hage AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 830 471 642



RESULTATREGNSKAP

NITTEDAL HAGE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		479 886	0
Sum driftsinntekter		479 886	0
Annen driftskostnad		416 470	136 082
Sum driftskostnader		416 470	136 082
Driftsresultat		63 416	-136 082
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 590	853
Annen finansinntekt		1 654	4 651
Rentekostnad til felleskontrollert virksomhet		587 648	83 211
Annen rentekostnad		263	0
Resultat av finansposter		-584 667	-77 707
Resultat før skattekostnad		-521 251	-213 789
Årsresultat	1	-521 251	-213 789
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		521 251	213 789
Sum overføringer		-521 251	-213 789



BALANSE

NITTEDAL HAGE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Egenregiprojekt	2	28 839 599	12 047 662
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 355	0
Sum fordringer		4 355	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 031	1 321 719
Sum omløpsmidler		28 937 985	13 369 380
Sum eiendeler		28 937 985	13 369 380



BALANSE

NITTEDAL HAGE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-735 082	-213 831
Sum opptjent egenkapital		-735 082	-213 831
Sum egenkapital	1	-635 082	-113 831
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 600 000	8 000 000
Leverandørgjeld		2 207	0
Annen kortsiktig gjeld	5	10 970 859	5 483 211
Sum kortsiktig gjeld		29 573 066	13 483 211
Sum gjeld		29 573 066	13 483 211
Sum egenkapital og gjeld		28 937 985	13 369 380

Trollåsen, 28.05.2025
Styret i Nittedal Hage AS

Arne Erik Rønningen
styreleder

Eivind Larsen
styremedlem

Stian Magelssen
styremedlem



NITTEDAL HAGE AS - NOTER 2024

830 471 642

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Annen driftsinntekt gjelder utleie av eiendommer. Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

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 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.

EIENDOMSPROSJEKTER I EGENREGI

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi. Byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

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.

NITTEDAL HAGE AS

SIDE 5



NITTEDAL HAGE AS - NOTER 2024

830 471 642

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-213 831	-113 831
Årets resultat		-521 251	-521 251
Pr 31.12.2024	100 000	-735 082	-635 082

Note 2 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 600 000	8 000 000
Sum	18 600 000	8 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Egenregiprosjekter	28 839 599	0
Sum	0	0

Sparebank 1 Ringerike Hadeland har tatt pant i eiendommer som benyttes i egenregiprosjekter, med kr. 70 000 000,-.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NITTEDAL HAGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AEKO Eiendomsutvikling AS	50 000	50,0	50,0
Stima AS	50 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 521 251 etter skatt, mot et underskudd på kr. 213 789 i 2023. Selskapet utvikler eiendommer i egenregi. Det er forventet av selskapet vil gå med underskudd i oppstarts- og utviklingsperioden, og at overskudd først vil komme når eiendomsprosjektet realiseres.

Selskapets eiere vil låne inn den nødvendige driftskapitalen, og styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Selskapets regnskaper er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



NITTEDAL HAGE AS - NOTER 2024

830 471 642

Note 5 Mellomværende med felleskontrollert virksomhet

Gjeld	2024	2023
Lån fra felleskontrollert virksomhet	10 970 859	5 483 211
Sum	10 970 859	5 483 211

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-521 251	-213 789
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 360 164	-108 649
Skattepliktig inntekt	-1 881 415	-322 438
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	1 468 813	108 649	-1 360 164
Sum	1 468 813	108 649	-1 360 164
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 203 894	-322 480	1 881 415
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	735 082	213 831	-521 251
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Lønnskostnader

Nittedal Hage AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.