



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 231 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Egil Nicolaysen Eiendom A/S  
Forretningsadresse: Åkebergmosen 19  
1640 RÅDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Egil Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 423 767	14 926 428
Annen driftsinntekt		9 045 793	8 783 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 469 560</b>	<b>23 710 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	2 297 012
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 207 874	1 126 396
Annen driftskostnad		1 723 573	2 159 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 976 447</b>	<b>5 582 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 493 113</b>	<b>18 127 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		910 157	397 989
Annen renteinntekt		1 191	38 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>911 348</b>	<b>436 454</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 216 337	1 309 172
Annen rentekostnad		1 412 850	1 317 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 629 187</b>	<b>2 626 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 717 839</b>	<b>-2 190 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 775 274</b>	<b>15 937 332</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 059 662	3 505 901
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	4	390 000	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 325 612	8 531 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 086 456	47 235 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 086 456</b>	<b>47 235 138</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	26 764 952	25 263 741
Lån til foretak i samme konsern	6	19 426 726	14 936 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 191 678</b>	<b>40 200 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 278 135</b>	<b>87 435 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>8 193 089</b>	<b>8 193 089</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		278 589	1 245 277
Andre kortsiktige fordringer		2 940 243	2 069 631
Konsernfordringer	6		4 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 218 832</b>	<b>3 319 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 382	1 804 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>657 382</b>	<b>1 804 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069 304</b>	<b>13 316 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	450 000	450 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		3 040 164	3 040 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 490 164</b>	<b>3 490 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 882 445	16 556 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 882 445</b>	<b>16 556 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>23 372 609</b>	<b>20 046 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 731 832	1 205 588
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 731 832</b>	<b>1 205 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 764 287	19 775 715
Langsiktig konserngjeld	6, 9	43 172 705	31 669 344
Øvrig langsiktig gjeld		7 579 284	14 353 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 516 275</b>	<b>65 798 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 248 107</b>	<b>67 004 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	518 377	104 628
Betalbar skatt	3		1 763 427
Skyldig offentlige avgifter		36 341	232 334
Kortsiktig konserngjeld	6	9 586 712	10 993 735
Annen kortsiktig gjeld		585 292	607 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 726 722</b>	<b>13 701 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 974 830</b>	<b>80 705 455</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532653

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 231 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Egil Nicolaysen Eiendom A/S  
Forretningsadresse: Åkebergmosen 19  
1640 RÅDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Egil Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

#### 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, 18.06.2025

---

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: 946 231 541  
Egil Nicolaysen Eiendom A/S

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 423 767	14 926 428
Annen driftsinntekt		9 045 793	8 783 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 469 560</b>	<b>23 710 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		45 000	2 297 012
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 207 874	1 126 396
Annen driftskostnad		1 723 573	2 159 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 976 447</b>	<b>5 582 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 493 113</b>	<b>18 127 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		910 157	397 989
Annen renteinntekt		1 191	38 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>911 348</b>	<b>436 454</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 216 337	1 309 172
Annen rentekostnad		1 412 850	1 317 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 629 187</b>	<b>2 626 633</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 717 839</b>	<b>-2 190 179</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 775 274</b>	<b>15 937 332</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 059 662	3 505 901
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	390 000	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 325 612	8 531 431
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>



Organisasjonsnr: 946 231 541  
Egil Nicolaysen Eiendom A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	46 086 456	47 235 138
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 086 456</b>	<b>47 235 138</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	26 764 952	25 263 741
Lån til foretak i samme			
konsern	6	19 426 726	14 936 800
<b>Sum finansielle</b>		<b>46 191 678</b>	<b>40 200 541</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 278 135</b>	<b>87 435 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>8 193 089</b>	<b>8 193 089</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		278 589	1 245 277
Andre kortsiktige			
fordringer		2 940 243	2 069 631
Konsernfordringer	6		4 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 218 832</b>	<b>3 319 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		657 382	1 804 498
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>657 382</b>	<b>1 804 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069 304</b>	<b>13 316 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	450 000	450 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		3 040 164	3 040 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 490 164</b>	<b>3 490 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 882 445	16 556 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 882 445</b>	<b>16 556 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>23 372 609</b>	<b>20 046 997</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 731 832	1 205 588
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 731 832</b>	<b>1 205 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 764 287	19 775 715
Langsiktig konserngjeld	6, 9	43 172 705	31 669 344
Øvrig langsiktig gjeld		7 579 284	14 353 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 516 275</b>	<b>65 798 680</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 248 107</b>	<b>67 004 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	518 377	104 628
Betalbar skatt	3		1 763 427
Skyldig offentlige avgifter		36 341	232 334
Kortsiktig konserngjeld	6	9 586 712	10 993 735
Annen kortsiktig gjeld		585 292	607 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 726 722</b>	<b>13 701 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 974 830</b>	<b>80 705 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>



Organisasjonsnr: 946 231 541  
Egil Nicolaysen Eiendom A/S

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.



Til generalforsamlingen i Egil Nicolaysen Eiendom A/S

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egil Nicolaysen Eiendom A/S som viser et overskudd på kr 3 715 612. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



# revisjon

## 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 26. mai 2025

Re-visjon AS

Robert Sundt

statsautorisert revisor

---

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



**Årsregnskap 2024**  
**Egil Nicolaysen Eiendom A/S**



Org.nr.: 946 231 541



## RESULTATREGNSKAP

### EGIL NICOLAYSEN EIENDOM A/S

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		1 423 767	14 926 428
Annen driftsinntekt		9 045 793	8 783 688
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 469 560</b>	<b>23 710 116</b>
Varekostnad		45 000	2 297 012
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 207 874	1 126 396
Annen driftskostnad		1 723 573	2 159 196
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 976 447</b>	<b>5 582 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 493 113</b>	<b>18 127 512</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		910 157	397 989
Annen renteinntekt		1 191	38 465
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 216 337	1 309 172
Annen rentekostnad		1 412 850	1 317 461
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 717 839</b>	<b>-2 190 179</b>
Resultat før skattekostnad		4 775 274	15 937 332
Skattekostnad på resultat	3	1 059 662	3 505 901
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	390 000	3 900 000
Avsatt til annen egenkapital	4	3 325 612	8 531 431
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 715 612</b>	<b>12 431 431</b>



## BALANSE

### EGIL NICOLAYSEN EIENDOM A/S

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	46 086 456	47 235 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 086 456</b>	<b>47 235 138</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	26 764 952	25 263 741
Lån til foretak i samme konsern	6	19 426 726	14 936 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 191 678</b>	<b>40 200 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 278 135</b>	<b>87 435 680</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7	8 193 089	8 193 089
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		278 589	1 245 277
Kundefordringer konsern	6	0	4 277
Andre kortsiktige fordringer		2 940 243	2 069 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 218 832</b>	<b>3 319 185</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		657 382	1 804 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 069 304</b>	<b>13 316 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>



## BALANSE

### EGIL NICOLAYSEN EIENDOM A/S

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	450 000	450 000
Annen innskutt egenkapital		3 040 164	3 040 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 490 164</b>	<b>3 490 164</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		19 882 445	16 556 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 882 445</b>	<b>16 556 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>23 372 609</b>	<b>20 046 997</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	1 731 832	1 205 588
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 731 832</b>	<b>1 205 588</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 764 287	19 775 715
Langsiktig konserngjeld	6, 9	43 172 705	31 669 344
Øvrig langsiktig gjeld		7 579 284	14 353 621
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 516 275</b>	<b>65 798 680</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	518 377	104 628
Betalbar skatt	3	0	1 763 427
Skyldig offentlige avgifter		36 341	232 334
Konserngjeld	6	9 586 712	10 993 735
Annen kortsiktig gjeld		585 292	607 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 726 722</b>	<b>13 701 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 974 830</b>	<b>80 705 455</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 347 438</b>	<b>100 752 452</b>

Råde, 26.05.2025  
Styret i Egil Nicolaysen Eiendom A/S

Egil Nicolaysen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntekstføres løpende. Gevinst ved salg av tomter og eiendom bokføres som annen driftsinntekt. Ved salg av utviklingstomter, føres salgssum som salgssinntekt og anskaffelseskostnad som varekjøp.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdning består av tomter for utvikling og videresalg.

### 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.

### KONSERN

Selskapet er et heleid datterselskap av ENI Holding AS, og inngår i konsernregnskap for ENI Holding AS i tråd med regnskapsloven § 3-6



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	60 026 537	60 026 537
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 039 899	1 039 899
- Avgang i året	980 707	980 707
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>60 085 729</b>	<b>60 085 729</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	13 999 273	13 999 273
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>46 086 456</b>	<b>46 086 456</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 207 874	1 207 874

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	533 418	3 104 788
Endring i utsatt skatt	526 244	401 113
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 059 662</b>	<b>3 505 901</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 775 274	15 937 332
Permanente forskjeller	41 377	-1 422
Endring i midlertidige forskjeller	-2 392 022	-1 823 240
Avgitt konsernbidrag	-2 424 629	-6 097 094
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>8 015 577</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	533 418	3 104 788
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-533 418	-1 341 361
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 763 427</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	1 045 405	1 184 786	139 381
Fordringer	-725 000	-725 000	0



Gevinst – og tapskonto	7 551 560	5 020 158	-2 531 403
<b>Sum</b>	<b>7 871 965</b>	<b>5 479 944</b>	<b>-2 392 022</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 871 965</b>	<b>5 479 944</b>	<b>-2 392 022</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 731 832</b>	<b>1 205 588</b>	<b>-526 245</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	450 000	0	3 040 164	16 556 833	20 046 997
Årets resultat				3 715 612	3 715 612
Konsernbidrag avgitt				-390 000	-390 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>	<b>3 040 164</b>	<b>19 882 445</b>	<b>23 372 609</b>

## Note 5 Datterselskap

Egil Nicolaysen Eiendom A/S eier 100 % av aksjene i Knattås AS. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -1683 861. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 535 009. Det er store merverdier i utviklingstomt i datterselskap.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	19 426 726	14 936 800
Kundefordringer konsern	0	4 277
<b>Sum</b>	<b>19 426 726</b>	<b>14 941 078</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	43 172 705	31 669 344
Leverandørgjeld innen konsern	34 627	38 880
Annen kortsiktig gjeld konsern	9 586 712	10 993 735
<b>Sum</b>	<b>52 794 044</b>	<b>42 701 959</b>

## Note 7 Varer

	2024	2023
<b>Varelager</b>		
Utviklingstomter for videresalg	8 193 089	8 193 089
<b>Sum varelager</b>	<b>8 193 089</b>	<b>8 193 089</b>

	2024	2023
<b>Varekostnad</b>		
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I EGIL NICOLAYSEN EIENDOM A/S PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	9 000,0	450 000
<b>Sum</b>	<b>50</b>		<b>450 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ENI HOLDING AS	50	100,0	100,0

## Note 9 Langsiktig gjeld

	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 764 287
Langsiktig konserngjeld	43 172 705
Øvrig langsiktig gjeld	7 579 284
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>68 516 275</b>
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 800 000

Balansført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 92 278 135.