



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 725 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NICO EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Solbergliveien 17  
0671 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sture Arthur Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 507 327	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 327</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	12 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		875 459	
<b>Sum kostnader</b>		<b>887 459</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 868</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 500</b>	
Annen rentekostnad		483 398	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 398</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-476 898</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 970</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	2	39 998	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 972</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 972</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>102 972</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>102 972</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		102 972	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>102 972</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 698 549	
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	29 600	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 728 149</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 149</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 343</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 090 300	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 090 300</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 643</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 849 792</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		2 246 730	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 276 730</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		84 819	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-84 819</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 191 911</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	11 185	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 185</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 110 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 121 185</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 724	
Betalbar skatt	2	28 813	
Annen kortsiktig gjeld		493 159	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 696</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 657 881</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 849 792</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317454

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 725 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NICO EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Solbergliveien 17  
0671 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sture Arthur Nicolaysen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.03.2024

---

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: 931 725 343  
NICO EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 507 327	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 507 327</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		12 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad		875 459	
<b>Sum kostnader</b>		<b>887 459</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 868</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 500	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 500</b>	
Annen rentekostnad		483 398	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>483 398</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-476 898</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 2		142 970	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 972</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 972</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>102 972</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>102 972</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		102 972	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>102 972</b>	



Organisasjonsnr: 931 725 343  
NICO EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 698 549	
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	29 600	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 728 149</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 149</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer		1 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 343</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 090 300	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 090 300</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 643</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 849 792</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Overkurs		2 246 730	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 276 730</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		84 819	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-84 819</b>	



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 191 911</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	11 185	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 185</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 110 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 121 185</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 724	
Betalbar skatt	2	28 813	
Annen kortsiktig gjeld		493 159	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 696</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 657 881</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 849 792</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 725 343  
NICO EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023 for Nico Eiendomsselskap AS

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Nico Eiendomsselskap AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		1 507 327
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 507 327</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	12 000
Annen driftskostnad		875 459
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>887 459</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		6 500
Annen rentekostnad		483 398
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-476 898</b>
Resultat før skattekostnad		142 970
Skattekostnad på resultat	2	39 998
<b>Resultat</b>		<b>102 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>102 972</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		102 972
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>102 972</b>

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Nico Eiendomsselskap AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	7 698 549
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	29 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 728 149</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 728 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		30 000
Andre kortsiktige fordringer		1 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 343</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 090 300
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 121 643</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 849 792</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a



<b>Balanse</b>		
<b>Nico Eiendomsselskap AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital		30 000
Overkurs		2 246 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 276 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-84 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-84 819</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 191 911</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	2	11 185
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 185</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 110 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		14 724
Betalbar skatt	2	28 813
Annen kortsiktig gjeld		493 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 657 881</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 849 792</b>

29.02.2024

Styret i Nico Eiendomsselskap AS

---

Sture Arthur Nicolaysen  
styreleder

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### 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.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 744 803	63 318	7 808 121
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		38 800	38 800
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 744 803</b>	<b>102 118</b>	<b>7 846 921</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	46 254	72 518	118 772
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 698 549</b>	<b>29 600</b>	<b>7 728 149</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 800	9 200	12 000
Økonomisk levetid	0-100 år	3 år	

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	28 813
Endring i utsatt skatt	11 185
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>39 998</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	142 970
Permanente forskjeller	-7 943
Endring i midlertidige forskjeller	-4 060
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>130 968</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	28 813
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>28 813</b>

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

	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	50 842
<b>Sum</b>	<b>50 842</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>50 842</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 185</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK / Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse ved omdannelse	30 000	2 246 730	0	2 276 730
Årets resultat			102 972	102 972
Resultat ved stiftelse			-187 791	-187 791
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>2 246 730</b>	<b>-84 819</b>	<b>2 191 911</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a



## **Note 4 Pantstillelser og garantier**

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 6 110 000 til kredittinstitusjoner. Gjelden er sikret med pant i eiendommer. Den pantsatte verdien utgjør kr 7 698 549.

## **Note 5 Lønnskostnader og årsverk m.v.**

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.

Document ID: adcb60e2-ec93-45f5-b1f2-d6e73c41768a