



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 OSLO

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: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		558 333	534 993
Annen driftsinntekt		27 830	22 205
Sum inntekter		586 163	557 198
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		142 216	148 169
Sum kostnader		222 216	228 169
Driftsresultat		363 947	329 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	243
Sum finansinntekter		761	243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	55 638	54 998
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		55 651	54 998
Netto finans		-54 890	-54 755
Resultat før skattekostnad		309 056	274 274
Skattekostnad på resultat	5	67 995	60 341
Årsresultat		241 061	213 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		241 061	213 933
Totalresultat		241 061	213 933
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	124 480	233 219
Avsatt til annen egenkapital		116 581	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-19 286
Sum overføringer og disponeringer		241 061	213 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	3, 4	2 480 000	2 560 000
Sum varige driftsmidler		2 480 000	2 560 000
Sum anleggsmidler		2 480 000	2 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 994
Sum fordringer			57 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		733 660	889 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 660	889 661
Sum omløpsmidler		733 660	947 655
SUM EIENDELER		3 213 660	3 507 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		652 559	652 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 045 098	928 517
Sum opptjent egenkapital		1 045 098	928 517
Sum egenkapital		1 697 657	1 581 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	222 910	229 658
Sum avsetninger for forpliktelser		222 910	229 658
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	629 187	987 533
Sum annen langsiktig gjeld		629 187	987 533
Sum langsiktig gjeld		852 097	1 217 191
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	344 246	240 919
Betalbar skatt	5, 6	39 633	612
Skyldig offentlige avgifter		120 436	122 463
Utbytte	6	159 590	298 999
Annen kortsiktig gjeld			46 395
Sum kortsiktig gjeld		663 905	709 388
Sum gjeld		1 516 002	1 926 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 213 660	3 507 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374690

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 687 447
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NESLEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pottemakerveien 2
0954 OSLO

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: Øivind Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		558 333	534 993
Annen driftsinntekt		27 830	22 205
Sum inntekter		586 163	557 198
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		142 216	148 169
Sum kostnader		222 216	228 169
Driftsresultat		363 947	329 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	243
Sum finansinntekter		761	243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	55 638	54 998
Annen rentekostnad		13	
Sum finanskostnader		55 651	54 998
Netto finans		-54 890	-54 755
Resultat før skattekostnad		309 056	274 274
Skattekostnad på resultat	5	67 995	60 341
Årsresultat		241 061	213 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		241 061	213 933
Totalresultat		241 061	213 933
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	124 480	233 219
Avsatt til annen egenkapital		116 581	
Overført fra annen egenkapital			-19 286
Sum overføringer og disponeringer		241 061	213 933



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	3, 4	2 480 000	2 560 000
Sum varige driftsmidler		2 480 000	2 560 000
Sum anleggsmidler		2 480 000	2 560 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 994
Sum fordringer			57 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		733 660	889 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 660	889 661
Sum omløpsmidler		733 660	947 655
SUM EIENDELER		3 213 660	3 507 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		652 559	652 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 045 098	928 517
Sum opptjent egenkapital		1 045 098	928 517
Sum egenkapital		1 697 657	1 581 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	222 910	229 658
Sum avsetninger for forpliktelses		222 910	229 658



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	629 187	987 533
Sum annen langsiktig gjeld		629 187	987 533
Sum langsiktig gjeld		852 097	1 217 191
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	344 246	240 919
Betalbar skatt	5, 6	39 633	612
Skyldig offentlige avgifter		120 436	122 463
Utbytte	6	159 590	298 999
Annen kortsiktig gjeld			46 395
Sum kortsiktig gjeld		663 905	709 388
Sum gjeld		1 516 002	1 926 579
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 213 660	3 507 655



Organisasjonsnr: 990 687 447
NESLEIN 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.



Årsregnskap 2024
for
Neslein Eiendom AS
Org.nr.:990 687 447



Resultatregnskap

Neslein Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		558 333	534 993
Annen driftsinntekt		27 830	22 205
Sum driftsinntekter		<u>586 163</u>	<u>557 198</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	80 000	80 000
Annen driftskostnad		142 216	148 169
Sum driftskostnader		<u>222 216</u>	<u>228 169</u>
Driftsresultat		<u>363 947</u>	<u>329 029</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		761	243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	55 638	54 998
Annen rentekostnad		13	0
Resultat av finansposter		<u>-54 890</u>	<u>-54 755</u>
Resultat før skattekostnad		309 056	274 274
Skattekostnad på resultat	5	67 995	60 341
Resultat		<u>241 061</u>	<u>213 933</u>
Årsresultat		<u>241 061</u>	<u>213 933</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	124 480	233 219
Avsatt til annen egenkapital		116 581	0
Overført fra annen egenkapital		0	19 286
Sum overføringer		<u>241 061</u>	<u>213 933</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Næringseiendom	3, 4	2 480 000	2 560 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 480 000</u>	<u>2 560 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 480 000</u>	<u>2 560 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	57 994
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>57 994</u>
Bankinnskudd		733 660	889 661
Sum omløpsmidler		<u>733 660</u>	<u>947 655</u>
Sum eiendeler		<u>3 213 660</u>	<u>3 507 655</u>



Balanse

Neslein Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs		452 559	452 559
Sum innskutt egenkapital		<u>652 559</u>	<u>652 559</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 045 098	928 517
Sum opptjent egenkapital		<u>1 045 098</u>	<u>928 517</u>
Sum egenkapital		<u>1 697 657</u>	<u>1 581 076</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	222 910	229 658
Sum avsetning for forpliktelser		<u>222 910</u>	<u>229 658</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	629 187	987 533
Sum annen langsiktig gjeld		<u>629 187</u>	<u>987 533</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	4	344 246	240 919
Betalbar skatt	5, 6	39 633	612
Skyldig offentlige avgifter		120 436	122 463
Avsatt konsernbidrag	6	159 590	298 999
Annen kortsiktig gjeld		0	46 395
Sum kortsiktig gjeld		<u>663 905</u>	<u>709 388</u>
Sum gjeld		<u>1 516 002</u>	<u>1 926 579</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 213 660</u>	<u>3 507 655</u>

Oslo, 02.04.2025
Styret i Neslein Eiendom AS

Øivind Nielsen
styreleder



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 3 Næringseiendom

Anskaffelseskost	3 191 150
Oppjustert til virkelig verdi ved fisjon i 2006	808 850
Anskaffelseskost 01.01	4 000 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	4 000 000
Akk. avskrivninger 01.01	1 440 000
Årets ordinære avskrivninger	80 000
Akk. avskrivninger 31.12	1 520 000
Bokført verdi 31.12.2024	2 480 000
Avskrivningssats	2 %



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 Fordringer og gjeld/pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til morselskapet Neslein Invest AS er pr. 31.12.2024 på kr. 629 187 og kortsiktig gjeld til søsterselskapet Ø. Nielsen Blikkenslagerverksted AS er på kr. 344 246. Det er i 2024 beregnet kr. 55 638 (5,0 %) i renter på gjeld til konsernselskap.

Selskapet har i 2024 avsatt et brutto konsernbidrag på kr. 159 590 til søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS. Se note 6.

Næringseiendommen er stillet som sikkerhet med inntil 2 000 000 for kreditt som søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS har i Nordea. Pr. 31.12.2024 er denne gjelden i kr. 0.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 743	66 392
Endring i utsatt skatt	-6 748	-6 051
Skattekostnad ordinært resultat	67 995	60 341
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	309 056	274 274
Permanente forskjeller	13	0
Endring i midlertidige forskjeller	30 670	27 508
Avgitt konsernbidrag	-159 590	-298 999
Skattepliktig inntekt	180 149	2 782
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 743	66 392
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 110	-65 780
Sum betalbar skatt i balansen	39 633	612

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	1 013 229	1 043 899	30 670
Sum	1 013 229	1 043 899	30 670
Grunnlag for utsatt skatt	1 013 229	1 043 899	30 670
Utsatt skatt (22 %)	222 910	229 658	6 747



Neslein Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapitalbevegelser:

	Selskapskapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	200 000	452 559	928 517	1 581 076
Årets resultat			241 061	241 061
Avsatt konsernbidrag netto			- 124 480	-124 480
Egenkapital pr. 31.12	200 000	452 559	1 045 098	1 697 657

Selskapet har i 2024 avsatt et konsernbidrag på kr. 159 590 til søsterselskapet Øivind Nielsen Blikkenslagerverksted AS. Etter skatteeffekten på kr. 35 110, utgjør netto konsernbidrag kr. 124 480.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neslein Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Neslein Invest AS	100	100,0	100,0

Neslein Invest AS eies av daglig leder Øivind Nielsen



Elektronisk signatur

Signert av

Nielsen, Øivind



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.04.2025 09:34:51

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.