



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 554 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITTENTJUE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blakerveien 109  
1920 SØRUMSAND

### 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: Per Tore Hellne  
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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-9 423	29 423
Annen driftsinntekt		702 353	638 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 930</b>	<b>668 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-90 905
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3	257 915	196 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 915</b>	<b>106 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 015</b>	<b>562 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		541 742	455 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 742</b>	<b>455 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 742</b>	<b>-455 778</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 727</b>	<b>106 506</b>
Skattekostnad	4	-23 480	23 431
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 247	83 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	78 600	55 120
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 600</b>	<b>55 120</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 098 661	10 460 041
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 098 661</b>	<b>10 460 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 177 261</b>	<b>10 515 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 743
Andre kortsiktige fordringer		0	285
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 028</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 934	135 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 934</b>	<b>135 038</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		356 934	146 066
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 534 194</b>	<b>10 661 227</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	3 885 000	3 885 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 945 000</b>	<b>3 945 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	278 671	195 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 671</b>	<b>-195 424</b>

##### Sum egenkapital

**3 666 329**      **3 749 576**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 108 735	6 830 543
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 678 401	28 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 787 136</b>	<b>6 858 944</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**11 787 136**      **6 858 944**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 185	3 693
-----------------	--	--------	-------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		53 545	49 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 730</b>	<b>52 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 867 866</b>	<b>6 911 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 534 194</b>	<b>10 661 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 554 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NITENTJUE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blakerveien 109  
1920 SØRUMSAND

#### 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: Per Tore Hellne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 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, 02.06.2025

---

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: 828 554 972  
NITTENTJUE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-9 423	29 423
Annen driftsinntekt		702 353	638 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>692 930</b>	<b>668 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-90 905
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3	257 915	196 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 915</b>	<b>106 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 015</b>	<b>562 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		541 742	455 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 742</b>	<b>455 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 742</b>	<b>-455 778</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 727</b>	<b>106 506</b>
Skattekostnad	4	-23 480	23 431
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-83 247	83 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>



Organisasjonsnr: 828 554 972  
NITTENTJUE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	78 600	55 120
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 600</b>	<b>55 120</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 098 661	10 460 041
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 098 661</b>	<b>10 460 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 177 261</b>	<b>10 515 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 743
Andre kortsiktige fordringer		0	285
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 028</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 934	135 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 934</b>	<b>135 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 934</b>	<b>146 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 534 194</b>	<b>10 661 227</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	3 885 000	3 885 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 945 000</b>	<b>3 945 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	278 671	195 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 671</b>	<b>-195 424</b>

#### Sum egenkapital

**3 666 329**                      **3 749 576**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 108 735	6 830 543
Langsiktig konserngjeld	8	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 678 401	28 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 787 136</b>	<b>6 858 944</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**11 787 136**                      **6 858 944**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 185	3 693
Betalbar skatt	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		53 545	49 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 730</b>	<b>52 707</b>

#### Sum gjeld

**11 867 866**                      **6 911 651**

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**15 534 194**                      **10 661 227**



Organisasjonsnr: 828 554 972  
NITTENTJUE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter bokføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Driftsmidlene endres til ikke avskrivbare driftsmidler på bakgrunn av at utrangeringsverdien/restverdien anses å forbli høyere enn balanseført verdi når boligene blir solgt. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10460041.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4638620.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15098661.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15098661.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler  
Driftsmidlene avskrives ikke siden boligeiendommene anses å ha en restverdi høyere enn bokført verdi på salgstidspunktet i fremtiden

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Alle boligene er aktivert inkludert tomt. Det eksisterer ingen separat verdivurdering av tomtene.

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Note

8

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
6397017.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
10108734.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
15098661.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pant i fast eiendom: 2024/2307694-1/200 Pantedokument NOK 4 500 000  
Pantehaver: Romerike Sparebank (org.nr. 937 885 911) 2022/462181-1/200  
Pantedokument NOK 5 500 000 Pantehaver: Romerike Sparebank (org.nr. 937 885  
911) 2022/1255091-1/200 Pantedokument NOK 6 832 000 Pantehaver: Romerike  
Sparebank (org.nr. 937 885 911)

### Mer om gjeld

Alle aksjonærer har et innlån på kr 550.000 fra november pga investering av ny eiendom. Låneavtaler er utarbeidet, og lånet er rentefritt. Totalt kr 1.650.000 Øvrig gjeld: Innlån fra tidligere morselskap fra 2022 før fisjon av Stakkerud AS på kr 28.401.

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**NITTENTJUE EIENDOM AS**

828554972

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		-9 423	29 423
Annen driftsinntekt		702 353	638 925
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>692 930</b>	<b>668 348</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	90 905
Annen driftskostnad	2, 3	-257 915	-196 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-257 915</b>	<b>-106 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>435 015</b>	<b>562 284</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-541 742	-455 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-541 742</b>	<b>-455 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-541 742</b>	<b>-455 778</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 727</b>	<b>106 506</b>
Skattekostnad	4	23 480	-23 431
<b>Årsresultat</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-83 247	83 074
<b>Sum overføringer</b>		<b>-83 247</b>	<b>83 074</b>



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	78 600	55 120
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>78 600</b>	<b>55 120</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	15 098 661	10 460 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 098 661</b>	<b>10 460 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 177 261</b>	<b>10 515 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 743
Andre kortsiktige fordringer		0	285
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>11 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 934	135 038
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 934</b>	<b>135 038</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 934</b>	<b>146 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 534 194</b>	<b>10 661 227</b>



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Overkurs	7	3 885 000	3 885 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 945 000</b>	<b>3 945 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-278 671	-195 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 671</b>	<b>-195 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 666 329</b>	<b>3 749 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 108 735	6 830 543
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 678 401	28 401
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 787 136</b>	<b>6 858 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 185	3 693
Annen kortsiktig gjeld		53 545	49 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 730</b>	<b>52 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 867 866</b>	<b>6 911 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 534 194</b>	<b>10 661 227</b>

SØRUMSAND, 28.05.2025

Per Tore Hellne  
styrets leder

Tor Vegar Døhlen  
styremedlem

Jens Kristian Stakkerud  
styremedlem / daglig leder



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter bokføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Driftsmidlene endres til ikke avskrivbare driftsmidler på bakgrunn av at utrangeringsverdien/restverdien anses å forbli høyere enn balanseført verdi når boligene blir solgt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 460 041
Tilgang i året	4 638 620
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 098 661</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>15 098 661</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Driftsmidlene avskrives ikke siden boligeiendommene anses å ha en restverdi høyere enn bokført verdi på salgstidspunktet i fremtiden

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Alle boligene er aktivert inkludert tomt. Det eksisterer ingen separat verddivurdering av tomtene.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-23 480	23 431
<b>Skattekostnad</b>	<b>-23 480</b>	<b>23 431</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-106 727	106 506
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-90 905
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-15 600
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-106 727</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-250 544	-357 271	106 727
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-250 544</b>	<b>-357 271</b>	<b>106 727</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-250 544</b>	<b>-357 271</b>	<b>106 727</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-55 120	-78 600	23 480



NITTENTJUE EIENDOM AS  
828 554 972

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	60 000	1	60 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Døhlen AS	20 000	33,33	Ordinære
Stakkerud AS	20 000	33,33	Ordinære
Hellne Holding AS	20 000	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>60 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	3 885 000	-195 424	3 749 576
Årsresultat	0	0	-83 247	-83 247
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>3 885 000</b>	<b>-278 671</b>	<b>3 666 329</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 397 017
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 108 734
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 098 661
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Pant i fast eiendom:

2024/2307694-1/200

Pantedokument NOK 4 500 000

Pantehaver: Romerike Sparebank (org.nr. 937 885 911)

2022/462181-1/200

Pantedokument NOK 5 500 000

Pantehaver: Romerike Sparebank (org.nr. 937 885 911)

2022/1255091-1/200

Pantedokument NOK 6 832 000

Pantehaver: Romerike Sparebank (org.nr. 937 885 911)

### Mer om gjeld

Alle aksjonærer har et innlån på kr 550.000 fra november pga investering av ny eiendom. Låneavtaler er utarbeidet, og lånet er rentefritt. Totalt kr 1.650.000

Øvrig gjeld:

Innlån fra tidligere morselskap fra 2022 før fisjon av Stakkerud AS på kr 28.401.