



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 670 422
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NCK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gjedlandsveien 73 4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	Niels Christian Hals Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 524 930	1 541 800
Annen driftsinntekt		63 000	
Sum inntekter		2 587 930	1 541 799
Kostnader			
Varekostnad		343 189	268 745
Lønnskostnad	2	10 000	11 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 690	169 640
Annen driftskostnad		1 054 579	439 587
Sum kostnader		1 700 458	889 577
Driftsresultat		887 472	652 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 950	
Sum finansinntekter		2 950	
Annen rentekostnad		764 728	633 752
Sum finanskostnader		764 728	633 752
Netto finans		-761 778	-633 752
Resultat før skattekostnad		125 694	18 470
Skattekostnad på resultat	4	27 814	5 107
Årsresultat	5	97 880	13 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 880	13 363
Totalresultat		97 880	13 363
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 880	13 363
Sum overføringer og disponeringer		97 880	13 363



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 455 400	10 187 300
Maskiner og anlegg	3	1 327 600	
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	411 000	282 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	15 194 000	10 470 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Andre langsiktige fordringer		42 000	
Sum finansielle anleggsmidler		72 000	
Sum anleggsmidler		15 266 000	10 470 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 000	60 000
Andre kortsiktige fordringer		61 433	20 000
Sum fordringer		70 433	80 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 828	114 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 828	114 489
Sum omløpsmidler		115 261	194 489
SUM EIENDELER		15 381 261	10 664 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		274 430	274 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 040	249 160
Sum opptjent egenkapital		347 040	249 160
Sum egenkapital	5	621 470	523 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	82 091	54 277
Sum avsetninger for forpliktelser		82 091	54 277
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 450 000	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 450 000	9 750 000
Sum langsiktig gjeld		14 532 091	9 804 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 267	5 272
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			950
Annen kortsiktig gjeld		131 433	330 500
Sum kortsiktig gjeld		227 700	336 722
Sum gjeld		14 759 791	10 140 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 381 261	10 664 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353402

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 670 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NCK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gjedelandsveien 73
4520 LINDESNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Niels Christian Hals Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026

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: 928 670 422
NCK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 524 930	1 541 800
Annen driftsinntekt		63 000	
Sum inntekter		2 587 930	1 541 799
Kostnader			
Varekostnad		343 189	268 745
Lønnskostnad	2	10 000	11 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 690	169 640
Annen driftskostnad		1 054 579	439 587
Sum kostnader		1 700 458	889 577
Driftsresultat		887 472	652 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 950	
Sum finansinntekter		2 950	
Annen rentekostnad		764 728	633 752
Sum finanskostnader		764 728	633 752
Netto finans		-761 778	-633 752
Resultat før skattekostnad		125 694	18 470
Skattekostnad på resultat	4	27 814	5 107
Årsresultat	5	97 880	13 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 880	13 363
Totalresultat		97 880	13 363
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 880	13 363
Sum overføringer og disponeringer		97 880	13 363



Organisasjonsnr: 928 670 422
NCK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	13 455 400	10 187 300
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3	1 327 600	
--------------------	---	-----------	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	411 000	282 800
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	3, 6	15 194 000	10 470 100
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	
-----------------------------	--	--------	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		42 000	
------------	--	--------	--

Sum finansielle		72 000	
------------------------	--	---------------	--

anleggsmidler		72 000	
----------------------	--	---------------	--

Sum anleggsmidler		15 266 000	10 470 100
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 000	60 000
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		61 433	20 000
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		70 433	80 000
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		44 828	114 489
----	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,		44 828	114 489
--------------------------	--	---------------	----------------

kontanter og lignende		44 828	114 489
------------------------------	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		115 261	194 489
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 381 261	10 664 589
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		274 430	274 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 040	249 160
Sum opptjent egenkapital		347 040	249 160
Sum egenkapital	5	621 470	523 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	82 091	54 277
Sum avsetninger for forpliktelseser		82 091	54 277
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 450 000	9 750 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 450 000	9 750 000
Sum langsiktig gjeld		14 532 091	9 804 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 267	5 272
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			950
Annen kortsiktig gjeld		131 433	330 500
Sum kortsiktig gjeld		227 700	336 722
Sum gjeld		14 759 791	10 140 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 381 261	10 664 589
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 928 670 422
NCK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

NCK Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 670 422



RESULTATREGNSKAP

NCK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		2 524 930	1 541 800
Annen driftsinntekt		63 000	0
Sum driftsinntekter		2 587 930	1 541 799
Varekostnad		343 189	268 745
Lønnskostnad	2	10 000	11 605
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	292 690	169 640
Annen driftskostnad		1 054 579	439 587
Sum driftskostnader		1 700 458	889 577
Driftsresultat		887 472	652 222
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 950	0
Annen rentekostnad		764 728	633 752
Resultat av finansposter		-761 778	-633 752
Resultat før skattekostnad		125 694	18 470
Skattekostnad på resultat	4	27 814	5 107
Årsresultat	5	97 880	13 363
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		97 880	13 363
Sum overføringer		97 880	13 363



BALANSE

NCK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 455 400	10 187 300
Maskiner og anlegg	3	1 327 600	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	411 000	282 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	15 194 000	10 470 100
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Andre langsiktige fordringer		42 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		72 000	0
Sum anleggsmidler		15 266 000	10 470 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 000	60 000
Andre kortsiktige fordringer		61 433	20 000
Sum fordringer		70 433	80 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 828	114 489
Sum omløpsmidler		115 261	194 489
Sum eiendeler		15 381 261	10 664 589



BALANSE

NCK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		274 430	274 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		347 040	249 160
Sum opptjent egenkapital		347 040	249 160
Sum egenkapital	5	621 470	523 590
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	82 091	54 277
Sum avsetning for forpliktelser		82 091	54 277
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 450 000	9 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	14 450 000	9 750 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		96 267	5 272
Skyldig offentlige avgifter		0	950
Annen kortsiktig gjeld		131 433	330 500
Sum kortsiktig gjeld		227 700	336 722
Sum gjeld		14 759 791	10 140 999
Sum egenkapital og gjeld		15 381 261	10 664 589

Lindesnes, 24.03.2026
Styret i NCK Eiendom AS

Heidi Andersen
styreleder

Niels Christian Hals Johannessen
daglig leder



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 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. 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.

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.

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 Virksomhetens art og lokalisering

NCK Eiendom AS driver virksomhet innen kort- og langtidsutleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Lindesnes kommune.



Note 2 Lønnskostnader

NCK Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 511 160	351 600		10 862 760
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 248 590	1 598 000	170 000	5 016 590
= Anskaffelseskost 31.12.25	13 759 750	1 949 600	170 000	15 879 350
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	463 050	211 000	11 300	685 350
= Bokført verdi 31.12.25	13 296 700	1 738 600	158 700	15 194 000
Årets ordinære avskrivninger	139 190	142 200	11 300	292 690
Økonomisk levetid	40-50 år	10 år	10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	27 814	5 107
Skattekostnad ordinært resultat	27 814	5 107
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	125 694	18 470
Permanente forskjeller	733	4 745
Endring i midlertidige forskjeller	-211 310	-105 360
Skattepliktig inntekt	-84 883	-82 145
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	540 170	328 860	-211 310
Sum	540 170	328 860	-211 310
Akkumulert fremførbart underskudd	-167 028	-82 145	84 883
Grunnlag for utsatt skatt	373 142	246 715	-126 427
Utsatt skatt (22 %)	82 091	54 277	-27 814



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	280 000	0	-5 570	249 160	523 590
Årets resultat				97 880	97 880
Pr 31.12.2025	280 000	0	-5 570	347 040	621 470

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 450 000	9 750 000
Sum	14 450 000	9 750 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 455 400	10 187 300
Maskiner og anlegg	1 327 600	
Driftstilbehør	411 000	282 800
Sum	15 194 000	10 470 100

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 450 000	5 600 000
Sum	14 450 000	5 600 000