



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 631 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
Forretningsadresse: Asdal 47
4824 BJORBEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sigbjørn Lauvrak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 07.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 480	131 375
Leieinntekt		1 438 667	1 431 243
Sum inntekter		1 554 147	1 562 618
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 212	47 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 645	185 603
Annen driftskostnad		1 011 463	977 759
Sum kostnader		1 171 320	1 210 581
Driftsresultat		382 827	352 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 557	34 634
Sum finansinntekter		29 557	34 634
Annen rentekostnad		10 800	26 858
Sum finanskostnader		10 800	26 858
Netto finans		18 757	7 777
Resultat før skattekostnad		401 585	359 814
Skattekostnad		78 461	84 752
Årsresultat		323 124	275 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-76 877	-124 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	668 582	761 547
Maskiner og anlegg	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		20 626	38 306
Sum varige driftsmidler		689 207	799 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		689 207	799 852
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 910	46 675
Andre kortsiktige fordringer		25 522	23 352
Sum fordringer		91 433	70 027
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum omløpsmidler		924 023	1 008 581
SUM EIENDELER		1 613 231	1 808 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	836 846	913 723
Sum opptjent egenkapital		836 846	913 723
Sum egenkapital		936 846	1 013 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 801	198 739
Sum annen langsiktig gjeld		15 801	198 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 353	106 249
Betalbar skatt		78 461	84 752
Skyldige offentlige avgifter		0	3 590
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		20 769	1 381
Sum kortsiktig gjeld		660 583	595 972
Sum gjeld		676 384	794 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 231	1 808 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356927

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 631 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
Forretningsadresse: Asdal 47
4824 BJORBEKK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sigbjørn Lauvrak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 28.03.2026

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: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 480	131 375
Leieinntekt		1 438 667	1 431 243
Sum inntekter		1 554 147	1 562 618
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 212	47 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	110 645	185 603
Annen driftskostnad		1 011 463	977 759
Sum kostnader		1 171 320	1 210 581
Driftsresultat		382 827	352 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 557	34 634
Sum finansinntekter		29 557	34 634
Annen rentekostnad		10 800	26 858
Sum finanskostnader		10 800	26 858
Netto finans		18 757	7 777
Resultat før skattekostnad		401 585	359 814
Skattekostnad		78 461	84 752
Årsresultat		323 124	275 062
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-76 877	-124 938



Organisasjonsnr: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	2	668 582	761 547
--------------------	---	---------	---------

Maskiner og anlegg	2	0	0
--------------------	---	---	---

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

		20 626	38 306
--	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		689 207	799 852
-------------------------	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		689 207	799 852
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		65 910	46 675
-----------------	--	--------	--------

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

fordringer		25 522	23 352
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		91 433	70 027
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		832 591	938 554
-------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		832 591	938 554
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		924 023	1 008 581
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 613 231	1 808 433
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	836 846	913 723
Sum opptjent egenkapital		836 846	913 723
Sum egenkapital		936 846	1 013 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 801	198 739
Sum annen langsiktig gjeld		15 801	198 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 353	106 249
Betalbar skatt		78 461	84 752
Skyldige offentlige avgifter		0	3 590
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		20 769	1 381
Sum kortsiktig gjeld		660 583	595 972
Sum gjeld		676 384	794 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 231	1 808 433



Organisasjonsnr: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

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

Inntektsføring ved salg av

varer skjer 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

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 har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.10

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39500.00	39500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5570.00	5570.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4143.00	2150.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49212.00	47219.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7183534.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7183534.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6494327.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	689207.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110645.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

914631203

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		115 480	131 375
Leieinntekt		1 438 667	1 431 243
Sum driftsinntekter		1 554 147	1 562 618
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-49 212	-47 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-110 645	-185 603
Annen driftskostnad		-1 011 463	-977 759
Sum driftskostnader		-1 171 320	-1 210 581
Driftsresultat		382 827	352 038
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 557	34 634
Sum finansinntekter		29 557	34 634
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 800	-26 858
Sum finanskostnader		-10 800	-26 858
Netto finans		18 757	7 777
Resultat før skattekostnad		401 585	359 814
Skattekostnad		-78 461	-84 752
Årsresultat		323 124	275 062
Overføringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-76 877	-124 938
Sum overføringer		323 124	275 062



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	668 582	761 547
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		20 626	38 306
Sum varige driftsmidler		689 207	799 852
Sum anleggsmidler		689 207	799 852
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 910	46 675
Andre kortsiktige fordringer		25 522	23 352
Sum fordringer		91 433	70 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum omløpsmidler		924 023	1 008 581
SUM EIENDELER		1 613 231	1 808 433



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	836 846	913 723
Sum opptjent egenkapital		836 846	913 723
Sum egenkapital		936 846	1 013 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 801	198 739
Sum annen langsiktig gjeld		15 801	198 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 353	106 249
Betalbar skatt		78 461	84 752
Skyldige offentlige avgifter		0	3 590
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		20 769	1 381
Sum kortsiktig gjeld		660 583	595 972
Sum gjeld		676 384	794 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 231	1 808 433

BJORBekk, 25.02.2026


Jan Olaf Olsen
styrets leder

Gunnar Nilsen
styremedlem


Thor Skuland Lilleøygard
styremedlem


Frode Nilsen
styremedlem


Nils Ole Nilsen
styremedlem / daglig leder



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	39 500	39 500
Arbeidsgiveravgift	5 570	5 570
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 143	2 150
Sum	49 212	47 219

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 183 534
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 183 534
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 494 327
Balanseført verdi per 31.12.	689 207
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 645

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1 000		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen	6	0,60	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20	A-aksjer
Nils Ole Nilsen	2	0,20	A-aksjer
Eivind Nilsen	6	0,60	A-aksjer
Gunnar Nilsen	244	24,40	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10	B-aksjer
Nils Ole Nilsen	81	8,10	B-aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	913 723	1 013 723
Årsresultat	0	323 124	323 124
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	836 846	936 846



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med båttopplag for private samt utleie av næringslokaler. Selskapet er lokalisert på Bjorbekk i Arendal kommune.



Årsregnskap for
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914631203
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		115 480	131 375
Leieinntekt		1 438 667	1 431 243
Sum driftsinntekter		1 554 147	1 562 618
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-49 212	-47 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-110 645	-185 603
Annen driftskostnad		-1 011 463	-977 759
Sum driftskostnader		-1 171 320	-1 210 581
Driftsresultat		382 827	352 038
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 557	34 634
Sum finansinntekter		29 557	34 634
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 800	-26 858
Sum finanskostnader		-10 800	-26 858
Netto finans		18 757	7 777
Resultat før skattekostnad		401 585	359 814
Skattekostnad		-78 461	-84 752
Årsresultat		323 124	275 062
Overføringer			
Ordinært utbytte		400 000	400 000
Annen egenkapital		-76 877	-124 938
Sum overføringer		323 124	275 062



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	668 582	761 547
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		20 626	38 306
Sum varige driftsmidler		689 207	799 852
Sum anleggsmidler		689 207	799 852
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		65 910	46 675
Andre kortsiktige fordringer		25 522	23 352
Sum fordringer		91 433	70 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		832 591	938 554
Sum omløpsmidler		924 023	1 008 581
SUM EIENDELER		1 613 231	1 808 433



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	836 846	913 723
Sum opptjent egenkapital		836 846	913 723
Sum egenkapital		936 846	1 013 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 801	198 739
Sum annen langsiktig gjeld		15 801	198 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 353	106 249
Betalbar skatt		78 461	84 752
Skyldige offentlige avgifter		0	3 590
Utbytte		400 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld		20 769	1 381
Sum kortsiktig gjeld		660 583	595 972
Sum gjeld		676 384	794 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 231	1 808 433

BJORBekk, 25.02.2026

Jan Olaf Olsen
styrets leder

Gunnar Nilsen
styremedlem

Thor Skuland Lilleøygard
styremedlem

Frode Nilsen
styremedlem

Nils Ole Nilsen
styremedlem / daglig leder



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer 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. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

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 har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	39 500	39 500
Arbeidsgiveravgift	5 570	5 570
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	4 143	2 150
Sum	49 212	47 219

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 183 534
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 183 534
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 494 327
Balanseført verdi per 31.12.	689 207
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 645

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1 000		100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen	6	0,60	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20	A-aksjer
Nils Ole Nilsen	2	0,20	A-aksjer
Eivind Nilsen	6	0,60	A-aksjer
Gunnar Nilsen	244	24,40	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10	B-aksjer
Nils Ole Nilsen	81	8,10	B-aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	913 723	1 013 723
Årsresultat	0	323 124	323 124
Avsatt utbytte	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	836 846	936 846



AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
914 631 203

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med båttopplag for private samt utleie av næringslokaler. Selskapet er lokalisert på Bjorbekk i Arendal kommune.