



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 506 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fabelveien 84
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 01.11.2025

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: Niels Jørgen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2025

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 321 306	2 684 817
Annen driftsinntekt		0	3 000
Sum inntekter		1 321 306	2 687 817
Kostnader			
Varekostnad		50 449	1 198 218
Lønnskostnad	1	738 368	849 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	4 380
Annen driftskostnad		295 589	602 719
Sum kostnader		1 084 406	2 654 746
Driftsresultat		236 900	33 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 730	1
Sum finansinntekter		7 730	1
Annen rentekostnad		39	2 235
Sum finanskostnader		39	2 235
Netto finans		7 691	-2 234
Resultat før skattekostnad		244 591	30 837
Årsresultat		244 591	30 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		244 591	30 837
Sum overføringer og disponeringer		244 591	30 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	13 868
Sum varige driftsmidler		0	13 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	13 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	79 327
Andre kortsiktige fordringer		0	106 909
Sum fordringer		0	186 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 250	542 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 250	542 749
Sum omløpsmidler		24 250	728 986
SUM EIENDELER		24 250	742 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 037 961	2 282 553
Sum opptjent egenkapital		-2 037 961	-2 282 553
Sum egenkapital		-1 687 961	-1 932 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 588
Skyldige offentlige avgifter		0	265 711
Kortsiktig konserngjeld	3	0	103 193
Annen kortsiktig gjeld		1 712 211	2 212 915
Sum kortsiktig gjeld		1 712 211	2 675 407
Sum gjeld		1 712 211	2 675 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 250	742 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 763515

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 506 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fabelveien 84
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 01.11.2025

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: Niels Jørgen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.11.2025

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 2025: Årsregnskap 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, 03.12.2025

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: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 321 306	2 684 817
Annen driftsinntekt		0	3 000
Sum inntekter		1 321 306	2 687 817
Kostnader			
Varekostnad		50 449	1 198 218
Lønnskostnad	1	738 368	849 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	4 380
Annen driftskostnad		295 589	602 719
Sum kostnader		1 084 406	2 654 746
Driftsresultat		236 900	33 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 730	1
Sum finansinntekter		7 730	1
Annen rentekostnad		39	2 235
Sum finanskostnader		39	2 235
Netto finans		7 691	-2 234
Resultat før skattekostnad		244 591	30 837
Årsresultat		244 591	30 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		244 591	30 837
Sum overføringer og disponeringer		244 591	30 837



Organisasjonsnr: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	0	13 868
Sum varige driftsmidler		0	13 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	13 868
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		0	79 327
Andre kortsiktige fordringer			
		0	106 909
Sum fordringer		0	186 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		24 250	542 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 250	542 749
Sum omløpsmidler		24 250	728 986
SUM EIENDELER		24 250	742 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 037 961	2 282 553
Sum opptjent egenkapital	-2 037 961	-2 282 553
Sum egenkapital	-1 687 961	-1 932 553
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	93 588
Skyldige offentlige avgifter	0	265 711
Kortsiktig konserngjeld	3	103 193
Annen kortsiktig gjeld	1 712 211	2 212 915
Sum kortsiktig gjeld	1 712 211	2 675 407
Sum gjeld	1 712 211	2 675 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 250	742 854



Organisasjonsnr: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet slettes i 2025

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	628989.00	727797.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88688.00	104610.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20691.00	17021.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	738368.00	849428.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24010.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24010.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13193.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10817.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3051.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap for
NI-TO BOLIGUTVIKLING AS

889506172

Regnskapsår
01.01.2025 - 01.11.2025



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Resultatregnskap

	Note	01.01 - 01.11.2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 321 306	2 684 817
Annen driftsinntekt		0	3 000
Sum driftsinntekter		1 321 306	2 687 817
Driftskostnader			
Varekostnad		-50 449	-1 198 218
Lønnskostnad	1	-738 368	-849 428
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-4 380
Annen driftskostnad		-295 589	-602 719
Sum driftskostnader		-1 084 406	-2 654 746
Driftsresultat		236 900	33 071
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 730	1
Sum finansinntekter		7 730	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-39	-2 235
Sum finanskostnader		-39	-2 235
Netto finans		7 691	-2 234
Årsresultat		244 591	30 837
Overføringer			
Udekket tap		244 591	30 837
Sum overføringer		244 591	30 837



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Balanse

	Note	01.11.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	13 868
Sum varige driftsmidler		0	13 868
Sum anleggsmidler		0	13 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	79 327
Andre kortsiktige fordringer		0	106 909
Sum fordringer		0	186 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 250	542 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 250	542 749
Sum omløpsmidler		24 250	728 986
SUM EIENDELER		24 250	742 854



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Balanse

	Note	01.11.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 037 961	-2 282 553
Sum opptjent egenkapital		-2 037 961	-2 282 553
Sum egenkapital		-1 687 961	-1 932 553
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	93 588
Skyldige offentlige avgifter		0	265 711
Kortsiktig konserngjeld	3	0	103 193
Annen kortsiktig gjeld		1 712 211	2 212 915
Sum kortsiktig gjeld		1 712 211	2 675 407
Sum gjeld		1 712 211	2 675 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 250	742 854

FROGNER, 01.12.2025

Niels Jørgen Kristiansen
styrets leder



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	01.01 -	
	01.11.2025	2024
Lønn	628 989	727 797
Arbeidsgiveravgift	88 688	104 610
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	20 691	17 021
Sum	738 368	849 428

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	24 010
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 01.11.	24 010
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-13 193
Balanseført verdi per 01.11.	10 817
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 051

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet slettes i 2025