



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 041 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 14  
0259 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: Morten Danny Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                 |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 6 756           |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 535 553         | 409 691         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 535 553</b>  | <b>416 447</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                 |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 176 353           | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 260 042           | 0               |
| Annen driftskostnad  |      | 1 110 624         | 136 944         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 547 019</b>  | <b>136 944</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>988 534</b>    | <b>279 503</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 138 317           | 1 866           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>138 317</b>    | <b>1 866</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4    | 74 614            | 0               |
| Annen rentekostnad   |      | 1 970 363         | 352 995         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>2 044 977</b>  | <b>352 995</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 906 659</b> | <b>-351 129</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                 |
| Udekket tap  |      | -918 125          | -71 626         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 34 948 965        | 26 495 128        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>34 948 965</b> | <b>26 495 128</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>34 948 965</b> | <b>26 495 128</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 13 309            |
| Andre fordringer                               |      | 23 288            | 18 723            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>23 288</b>     | <b>32 031</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 631 664           | 181 603           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>631 664</b>    | <b>181 603</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>654 952</b>    | <b>213 634</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>35 603 917</b> | <b>26 708 762</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    | 5    | 989 752           | 71 627            |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-989 752</b>   | <b>-71 627</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-959 752</b>   | <b>-41 627</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 22 800 000        | 25 600 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 4           | 13 334 614        | 710 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>36 134 614</b> | <b>26 310 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>36 134 614</b> | <b>26 310 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 44 926            | 40 801            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 2 335             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 381 793           | 399 587           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>429 054</b>    | <b>440 388</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>36 563 668</b> | <b>26 750 388</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>35 603 917</b> | <b>26 708 762</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 595293

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 041 118  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP EIENDOM AS  
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 14  
0259 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: Morten Danny Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 931 041 118  
NIP EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                 |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 6 756           |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 535 553         | 409 691         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 535 553</b>  | <b>416 447</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                 |
| Lønnskostnad   | 1, 2 | 176 353           | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 260 042           | 0               |
| Annen driftskostnad  |      | 1 110 624         | 136 944         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 547 019</b>  | <b>136 944</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>988 534</b>    | <b>279 503</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 138 317           | 1 866           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>138 317</b>    | <b>1 866</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4    | 74 614            | 0               |
| Annen rentekostnad   |      | 1 970 363         | 352 995         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>2 044 977</b>  | <b>352 995</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 906 659</b> | <b>-351 129</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                 |
| Udekket tap  |      | -918 125          | -71 626         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-918 125</b>   | <b>-71 626</b>  |



Organisasjonsnr: 931 041 118  
NIP EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 34 948 965 26 495 128  
Sum varige driftsmidler 34 948 965 26 495 128

Sum anleggsmidler 34 948 965 26 495 128

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 13 309  
Andre fordringer 23 288 18 723  
Sum fordringer 23 288 32 031

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 631 664 181 603  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 631 664 181 603

Sum omløpsmidler 654 952 213 634

SUM EIENDELER 35 603 917 26 708 762

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 989 752 71 627  
Sum opptjent egenkapital -989 752 -71 627

Sum egenkapital -959 752 -41 627

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 22 800 000 25 600 000



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig konserngjeld           | 4 | 13 334 614        | 710 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>36 134 614</b> | <b>26 310 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>36 134 614</b> | <b>26 310 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 44 926            | 40 801            |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 2 335             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 381 793           | 399 587           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>429 054</b>    | <b>440 388</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>36 563 668</b> | <b>26 750 388</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>35 603 917</b> | <b>26 708 762</b> |



Organisasjonsnr: 931 041 118  
NIP EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel er ikke med i balansen. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

| <u>Lønn</u>              | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--------------------------|--------------|------------------|
|                          | 154560.00    | 0.00             |
| <u>Folketrygdavgift</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                          | 21793.00     | 0.00             |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                          | 0.00         | 0.00             |



|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 0.00         | 0.00             |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 176353.00    | 0.00             |

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 26495128.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 8713879.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 35209007.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 260042.00                  | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 34948965.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 260042.00                  | 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

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

### Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 13334614.00  | 0.00             |

### Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

## Note

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Selskapet har per balansedagen negativ egenkapital. En vesentlig del av selskapets gjeld er langsiktig gjeld til morselskapet. Det foreligger en plan om å konvertere deler av denne gjelden til aksjekapital i løpet av 2025, noe som vil styrke selskapets egenkapitalsituasjon. Videre eier selskapet eiendommer som vurderes som solide og langsiktige investeringer. Det forventes at disse eiendommene vil stige i verdi over tid, og de utgjør dermed en vesentlig del av selskapets underliggende økonomiske verdi. Basert på ovennevnte forhold er det styrets vurdering at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Årsregnskapet er derfor avlagt under denne forutsetningen.