



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holsfjordveien 19
3410 SYLLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Gunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 720 000
Sum inntekter		0	2 720 000
Kostnader			
Varekostnad		0	2 364 348
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		80 149	118 171
Sum kostnader		80 149	2 482 518
Driftsresultat		-80 149	237 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	1 329
Annen finansinntekt		6 806	0
Sum finansinntekter		6 813	1 329
Annen rentekostnad		353 030	363 620
Annen finanskostnad		9 859	0
Sum finanskostnader		362 889	363 620
Netto finans		-356 076	-362 291
Resultat før skattekostnad		-436 224	-124 810
Årsresultat		-436 224	-124 810
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-436 224	-124 810
Sum overføringer og disponeringer		-436 224	-124 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 345 926	5 085 147
Sum varer		5 345 926	5 085 147
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	43 649	0
Konsernfordringer	3	70 000	30 000
Sum fordringer		113 649	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum omløpsmidler		5 525 958	5 830 021
SUM EIENDELER		5 923 758	6 227 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 255	1 194 480
Sum opptjent egenkapital		758 255	1 194 480
Sum egenkapital		870 086	1 306 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 966	4 540 626
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	494 491	366 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Sum langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 215	14 470
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		18 215	14 470
Sum gjeld		5 053 672	4 921 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 923 758	6 227 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491268

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holsfjordveien 19
3410 SYLLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Gunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 31.05.2025

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: 989 816 942
NIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	2 720 000
Sum inntekter		0	2 720 000
Kostnader			
Varekostnad		0	2 364 348
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		80 149	118 171
Sum kostnader		80 149	2 482 518
Driftsresultat		-80 149	237 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	1 329
Annen finansinntekt		6 806	0
Sum finansinntekter		6 813	1 329
Annen rentekostnad		353 030	363 620
Annen finanskostnad		9 859	0
Sum finanskostnader		362 889	363 620
Netto finans		-356 076	-362 291
Resultat før skattekostnad		-436 224	-124 810
Årsresultat		-436 224	-124 810
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-436 224	-124 810
Sum overføringer og disponeringer		-436 224	-124 810



Organisasjonsnr: 989 816 942
NIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 345 926	5 085 147
Sum varer		5 345 926	5 085 147
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	43 649	0
Konsernfordringer	3	70 000	30 000
Sum fordringer		113 649	30 000



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum omløpsmidler		5 525 958	5 830 021
SUM EIENDELER		5 923 758	6 227 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 255	1 194 480
Sum opptjent egenkapital		758 255	1 194 480
Sum egenkapital		870 086	1 306 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 966	4 540 626
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	494 491	366 415
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Sum langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 215	14 470
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		18 215	14 470
Sum gjeld		5 053 672	4 921 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 923 758	6 227 821



Organisasjonsnr: 989 816 942
NIVA 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. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	30000.00
<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>

Kortsiktig gjeld



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 720 000
Sum driftsinntekter		0	2 720 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 364 348
Annen driftskostnad		-80 149	-118 171
Sum driftskostnader		-80 149	-2 482 518
Driftsresultat		-80 149	237 482
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	1 329
Annen finansinntekt		6 806	0
Sum finansinntekter		6 813	1 329
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-353 030	-363 620
Annen finanskostnad		-9 859	0
Sum finanskostnader		-362 889	-363 620
Netto finans		-356 076	-362 291
Årsresultat		-436 224	-124 810
Overføringer			
Annen egenkapital		-436 224	-124 810
Sum overføringer		-436 224	-124 810



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 345 926	5 085 147
Sum varer		5 345 926	5 085 147
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	70 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer	4	43 649	0
Sum fordringer		113 649	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum omløpsmidler		5 525 958	5 830 021
SUM EIENDELER		5 923 758	6 227 821



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 255	1 194 480
Sum opptjent egenkapital		758 255	1 194 480
Sum egenkapital		870 086	1 306 311
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 966	4 540 626
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	494 491	366 415
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 215	14 470
Sum kortsiktig gjeld		18 215	14 470
Sum gjeld		5 053 672	4 921 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 923 758	6 227 821

SYLLING, 27.05.2025

Nils Gunnestad
styrets leder / daglig leder



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	367 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	367 800

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 000	30 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 540 626
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 713 726
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 494 490 per 31.12.24.



Årsoppgjør for

NIVA EIENDOM AS

989816942

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 720 000
Sum driftsinntekter		0	2 720 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 364 348
Annen driftskostnad		-80 149	-118 171
Sum driftskostnader		-80 149	-2 482 518
Driftsresultat		-80 149	237 482
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7	1 329
Annen finansinntekt		6 806	0
Sum finansinntekter		6 813	1 329
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-353 030	-363 620
Annen finanskostnad		-9 859	0
Sum finanskostnader		-362 889	-363 620
Netto finans		-356 076	-362 291
Årsresultat		-436 224	-124 810
Overføringer			
Annen egenkapital		-436 224	-124 810
Sum overføringer		-436 224	-124 810



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 345 926	5 085 147
Sum varer		5 345 926	5 085 147
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	70 000	30 000
Andre kortsiktige fordringer	4	43 649	0
Sum fordringer		113 649	30 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 383	714 874
Sum omløpsmidler		5 525 958	5 830 021
SUM EIENDELER		5 923 758	6 227 821



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		758 255	1 194 480
Sum opptjent egenkapital		758 255	1 194 480
Sum egenkapital		870 086	1 306 311
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 966	4 540 626
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	494 491	366 415
Sum annen langsiktig gjeld		5 035 457	4 907 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 215	14 470
Sum kortsiktig gjeld		18 215	14 470
Sum gjeld		5 053 672	4 921 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 923 758	6 227 821

SYLLING, 27.05.2025

K600014
May-28-2025 10:28:01 AM

Nils Gunnestad
styrets leder / daglig leder



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	367 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	367 800

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	70 000	30 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 540 626
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 713 726
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 494 490 per 31.12.24.