



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 834 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bioddgaten 6 D
4878 GRIMSTAD

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: ATHENE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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, 24.02.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984834926

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			3 094 834
Sum inntekter			3 094 834
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	172 677	165 153
Sum kostnader		172 677	165 153
Driftsresultat		-172 677	2 929 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 192
Annen finansinntekt		867	11 897
Sum finansinntekter		867	22 089
Annen finanskostnad			138 910
Sum finanskostnader			138 910
Netto finans		867	-116 821
Resultat før skattekostnad		-171 810	2 812 860
Skattekostnad på resultat	2	-37 799	546 386
Årsresultat	3	-134 011	2 266 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 011	2 266 474
Totalresultat		-134 011	2 266 474
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap		-104 019	
Overført fra annen egenkapital		-29 992	-1 233 526
Sum overføringer og disponeringer		-134 011	2 266 474



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 506 490	5 006 490
Sum fordringer		1 506 490	5 006 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 078	52 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078	52 888
Sum omløpsmidler		1 507 568	5 059 378
SUM EIENDELER		1 507 568	5 059 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	833 000	833 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		833 000	833 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		29 992
Udekket tap	3	104 019	
Sum opptjent egenkapital		-104 019	29 992
Sum egenkapital	3	728 981	862 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	485 709	546 386
Sum avsetninger for forpliktelser		485 709	546 386
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		485 709	546 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	22 878	
Utbytte			3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		270 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		292 878	3 650 000
Sum gjeld		778 587	4 196 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 568	5 059 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315434

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 834 926
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bioddgaten 6 D
4878 GRIMSTAD

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: ATHENE ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 984 834 926
NIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			3 094 834
Sum inntekter			3 094 834
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	172 677	165 153
Sum kostnader		172 677	165 153
Driftsresultat		-172 677	2 929 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 192
Annen finansinntekt		867	11 897
Sum finansinntekter		867	22 089
Annen finanskostnad			138 910
Sum finanskostnader			138 910
Netto finans		867	-116 821
Resultat før skattekostnad		-171 810	2 812 860
Skattekostnad på resultat	2	-37 799	546 386
Årsresultat	3	-134 011	2 266 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-134 011	2 266 474
Totalresultat		-134 011	2 266 474
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap		-104 019	
Overført fra annen egenkapital		-29 992	-1 233 526
Sum overføringer og disponeringer		-134 011	2 266 474



Organisasjonsnr: 984 834 926
NIVI EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	4		
-------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer		1 506 490	5 006 490
------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		1 506 490	5 006 490
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		1 078	52 888
----	--	-------	--------

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

kontanter og lignende		1 078	52 888
-----------------------	--	-------	--------

Sum omløpsmidler		1 507 568	5 059 378
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 507 568	5 059 378
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	833 000	833 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		833 000	833 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		29 992
-------------------	---	--	--------

Udekket tap	3	104 019	
-------------	---	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-104 019	29 992
--------------------------	--	----------	--------

Sum egenkapital	3	728 981	862 992
-----------------	---	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	485 709	546 386
Sum avsetninger for forpliktelses		485 709	546 386
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		485 709	546 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	22 878	
Utbytte			3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		270 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		292 878	3 650 000
Sum gjeld		778 587	4 196 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 507 568	5 059 378
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 984 834 926
NIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Nivi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 834 926



RESULTATREGNSKAP

NIVI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		0	3 094 834
Sum driftsinntekter		0	3 094 834
Annen driftskostnad	1	172 677	165 153
Sum driftskostnader		172 677	165 153
Driftsresultat		-172 677	2 929 681
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	10 192
Annen finansinntekt		867	11 897
Annen finanskostnad		0	138 910
Resultat av finansposter		867	-116 821
Resultat før skattekostnad		-171 810	2 812 860
Skattekostnad på resultat	2	-37 799	546 386
Årsresultat	3	-134 011	2 266 474
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Overført til udekket tap		104 019	0
Overført fra annen egenkapital		29 992	1 233 526
Sum overføringer		-134 011	2 266 474



BALANSE

NIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 506 490	5 006 490
Sum fordringer		1 506 490	5 006 490
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 078	52 888
Sum omløpsmidler		1 507 568	5 059 378
Sum eiendeler		1 507 568	5 059 378



BALANSE

NIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	833 000	833 000
Sum innskutt egenkapital		833 000	833 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	29 992
Udekket tap	3	-104 019	0
Sum opptjent egenkapital		-104 019	29 992
Sum egenkapital	3	728 981	862 992
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	485 709	546 386
Sum avsetning for forpliktelser		485 709	546 386
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	22 878	0
Utbytte		0	3 500 000
Annen kortsiktig gjeld		270 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		292 878	3 650 000
Sum gjeld		778 587	4 196 386
Sum egenkapital og gjeld		1 507 568	5 059 378

Grimstad, 30.01.2026
Styret i Nivi Eiendom AS

Nils-Ivar Tjøntvedt Gundersen
styreleder

Vidar Igland
nestleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ingen aktivitet og driver sin virksomhet i Grimstad kommune.

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 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.

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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Betalbar skatt	22 878	0	
Endring i utsatt skatt	-60 677	546 386	
Sum skattekostnad	-37 799	546 386	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	-171 810	2 812 860	
Permanente forskjeller	0	138 910	
Endring i midlertidige forskjeller	551 942	-2 490 350	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-276 140	-461 420	
Årets skattegrunnlag	103 992	0	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Betalbar skatt på årets resultat	22 878	0	
Sum betalbar skatt i balansen	22 878	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 207 770	2 759 712	551 942
Sum	2 207 770	2 759 712	551 942
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-276 140	-276 140
Sum	2 207 770	2 483 572	275 802
Utsatt skatt (22 %)	485 709	546 386	60 676

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital		Sum EK
Pr 01.01.2025	833 000	29 992	862 992
Årets resultat		-134 011	-134 011
Pr 31.12.2025	833 000	-104 019	728 981

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen med betydelig innvirkning på årsregnskapet for 2025.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 mener styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Sum	0	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	0	7 129 000
Sum	0	7 129 000

Note 5 Aksjonærer – rapportnote

AKSJEKAPITALEN I NIVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 330,0	833 000
Sum	100		833 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BENMA HOLDING AS	50	50,0	50,0
IGLAND VIDAR	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0