



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 177 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NDS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mårvegen 24
2211 KONGSVINGER

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: Sven Krister Stålhandske Adolfsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	
Annen driftsinntekt		1 551 362	1 343 470
Sum inntekter		1 701 362	1 343 470
Kostnader			
Varekostnad		1 255	
Lønnskostnad	1	65 941	121 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	724 435	733 647
Annen driftskostnad		321 766	222 346
Sum kostnader		1 113 396	1 077 875
Driftsresultat		587 966	265 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	621
Annen finansinntekt		7 746	6 133
Sum finansinntekter		8 028	6 754
Annen rentekostnad		109 462	134 405
Annen finanskostnad		373	107
Sum finanskostnader		109 835	134 511
Netto finans		-101 807	-127 758
Resultat før skattekostnad		486 159	137 837
Skattekostnad på resultat	3	44 805	-22 845
Årsresultat		441 354	160 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		441 354	160 682
Totalresultat		441 354	160 682
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Konsernbidrag			-80 994
Udekket tap		276 929	241 676
Avsatt til annen egenkapital		164 425	
Sum overføringer og disponeringer		441 354	160 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 550 416	11 302 886
Maskiner og anlegg	2	843 686	1 051 561
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	116 906	136 171
Sum varige driftsmidler	2	11 511 008	12 490 618
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		11 511 008	12 490 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-41 352
Andre kortsiktige fordringer		40 449	38 486
Konsernfordringer			103 839
Sum fordringer		40 449	100 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 266	1 488 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 266	1 488 006
Sum omløpsmidler		923 715	1 588 979
SUM EIENDELER		12 434 723	14 079 597

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		92 000	92 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 425	
Udekket tap			276 929
Sum opptjent egenkapital		164 425	-276 929
Sum egenkapital		286 425	-154 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 805	
Sum avsetninger for forpliktelser		44 805	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 452 900	1 797 300
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 900	1 797 300
Sum langsiktig gjeld		1 497 705	1 797 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	21 754	328 191
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		118 100	50 459
Kortsiktig konserngjeld	6	10 287 304	12 012 308
Annen kortsiktig gjeld		223 435	46 268
Sum kortsiktig gjeld		10 650 593	12 437 226
Sum gjeld		12 148 298	14 234 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 723	14 079 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387299

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 177 664
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NDS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mårvegen 24
2211 KONGSVINGER

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: Sven Krister Stålhandske Adolfsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026

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: 926 177 664
NDS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	
Annen driftsinntekt		1 551 362	1 343 470
Sum inntekter		1 701 362	1 343 470
Kostnader			
Varekostnad		1 255	
Lønnskostnad	1	65 941	121 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	724 435	733 647
Annen driftskostnad		321 766	222 346
Sum kostnader		1 113 396	1 077 875
Driftsresultat		587 966	265 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	621
Annen finansinntekt		7 746	6 133
Sum finansinntekter		8 028	6 754
Annen rentekostnad		109 462	134 405
Annen finanskostnad		373	107
Sum finanskostnader		109 835	134 511
Netto finans		-101 807	-127 758
Resultat før skattekostnad		486 159	137 837
Skattekostnad på resultat	3	44 805	-22 845
Årsresultat		441 354	160 682
Årsresultat etter minoritetsinteresser		441 354	160 682
Totalresultat		441 354	160 682
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-80 994
Udekket tap		276 929	241 676
Avsatt til annen egenkapital		164 425	
Sum overføringer og disponeringer		441 354	160 682



Organisasjonsnr: 926 177 664
NDS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	10 550 416	11 302 886
Maskiner og anlegg	2	843 686	1 051 561
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	116 906	136 171
Sum varige driftsmidler	2	11 511 008	12 490 618
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		11 511 008	12 490 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-41 352
Andre kortsiktige fordringer		40 449	38 486
Konsernfordringer			103 839
Sum fordringer		40 449	100 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		883 266	1 488 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 266	1 488 006
Sum omløpsmidler		923 715	1 588 979
SUM EIENDELER		12 434 723	14 079 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		92 000	92 000



Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 425	
Udekket tap			276 929
Sum opptjent egenkapital		164 425	-276 929
Sum egenkapital		286 425	-154 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 805	
Sum avsetninger for forpliktelser		44 805	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 452 900	1 797 300
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 900	1 797 300
Sum langsiktig gjeld		1 497 705	1 797 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	21 754	328 191
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		118 100	50 459
Kortsiktig konserngjeld	6	10 287 304	12 012 308
Annen kortsiktig gjeld		223 435	46 268
Sum kortsiktig gjeld		10 650 593	12 437 226
Sum gjeld		12 148 298	14 234 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 723	14 079 597



Organisasjonsnr: 926 177 664
NDS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Nds Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 177 664



Resultatregnskap			
Nds Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		150 000	0
Annen driftsinntekt		1 551 362	1 343 470
Sum driftsinntekter		1 701 362	1 343 470
Varekostnad		1 255	0
Lønnskostnad	1	65 941	121 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	724 435	733 647
Annen driftskostnad		321 766	222 346
Sum driftskostnader		1 113 396	1 077 875
Driftsresultat		587 966	265 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	621
Annen finansinntekt		7 746	6 133
Annen rentekostnad		109 462	134 405
Annen finanskostnad		373	107
Resultat av finansposter		-101 807	-127 758
Resultat før skattekostnad		486 159	137 837
Skattekostnad på resultat	3	44 805	-22 845
Resultat		441 354	160 682
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		441 354	160 682
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	80 994
Avsatt til annen egenkapital		164 425	0
Overført til udekket tap		-276 929	-241 676
Sum overføringer		441 354	160 682
Nds Eiendom AS			Side 2



Balanse			
Nds Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 550 416	11 302 886
Maskiner og anlegg	2	843 686	1 051 561
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	116 906	136 171
Sum varige driftsmidler	2	11 511 008	12 490 618
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 511 008	12 490 618
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-41 352
Andre kortsiktige fordringer		40 449	38 486
Konsernfordringer		0	103 839
Sum fordringer		40 449	100 973
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 266	1 488 006
Sum omløpsmidler		923 715	1 588 979
Sum eiendeler		12 434 723	14 079 597
Nds Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Nds Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		92 000	92 000
Sum innskutt egenkapital		122 000	122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		164 425	0
Udekket tap		0	-276 929
Sum opptjent egenkapital		164 425	-276 929
Sum egenkapital		286 425	-154 929
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	44 805	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 452 900	1 797 300
Sum annen langsiktig gjeld		1 452 900	1 797 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	21 754	328 191
Skyldig offentlige avgifter		118 100	50 459
Konserngjeld	6	10 287 304	12 012 308
Annen kortsiktig gjeld		223 435	46 268
Sum kortsiktig gjeld		10 650 593	12 437 226
Sum gjeld		12 148 298	14 234 526
Sum egenkapital og gjeld		12 434 723	14 079 597
Kongsvinger, 17.04.2026 Styret i Nds Eiendom AS			
_____ Sven Krister Stålhandske Adolfsson styreleder			
Nds Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av utleie av næringsseiendom, og drives på Kongsvinger.

Note 1 Lønnskostnader

Nds Eiendom AS har kun hatt lønnsutbetalinger for administrering gjennom året 2025 og det foreligger heller ingen forpliktelser utover dette.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 950 565	1 663 000	192 653	14 806 218
= Anskaffelseskost 31.12.25	12 950 565	1 663 000	192 653	14 806 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 144 974	819 314	75 747	3 040 035
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	255 175			255 175
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	2 400 149	819 314	75 747	3 295 210



= Bokført verdi 31.12.25	10 550 416	843 686	116 906	11 511 008
Årets ordinære avskrivninger	497 295	207 875	19 265	724 435
Årets nedskrivninger	255 175			255 175
Økonomisk levetid	10-25 år	8 år	10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-22 845
Endring i utsatt skatt	44 805	0
Skattekostnad ordinært resultat	44 805	-22 845
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	486 159	137 837
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	177 007	109 984
Mottatt konsernbidrag	0	103 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	-663 166	-351 661
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-22 845
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 845
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	387 565	564 572	177 007
Sum	387 565	564 572	177 007
Akkumulert fremførbart underskudd	-183 905	-847 071	-663 166
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	282 499	282 499
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	203 660	0	-203 660
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	44 805	0	-44 805

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nds Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nds Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 452 900	-1 797 300
Sum	-1 452 900	-1 797 300
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Næringsbygg	10 550 416	11 302 886
Sum	10 550 416	11 302 886

Av gjeld til kredittinstitusjoner er det kr 0 som forfaller om mer enn 5 år.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	-10 287 304	-12 012 308
Sum	0	0	-10 287 304	-12 012 308