



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 665 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVENT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vepsveien 6  
9514 ALTA

### 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: Tor Magne Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 321	1 510 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 321</b>	<b>1 510 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	351 549	351 549
Annen driftskostnad		187 386	180 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 936</b>	<b>532 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 385</b>	<b>978 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 523	3 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	<b>3 359</b>
Annen rentekostnad		790 675	807 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 675</b>	<b>807 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 152</b>	<b>-804 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 233</b>	<b>174 626</b>
Skattekostnad	2, 3	48 671	38 418
<b>Årsresultat</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		172 562	136 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	12 130 935	12 482 484
Sum varige driftsmidler		12 130 935	12 482 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 130 935	12 482 484
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
Sum omløpsmidler		641 546	595 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		708 225	535 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 225</b>	<b>535 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 225</b>	<b>615 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	199 756	151 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>199 756</b>	<b>151 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 037 507	9 671 718
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 543 300	2 403 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 580 807</b>	<b>12 075 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 780 563</b>	<b>12 226 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 133	5 431
Skyldige offentlige avgifter		59 034	60 104
Annen kortsiktig gjeld		138 526	170 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 693</b>	<b>235 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 984 256</b>	<b>12 462 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 665 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVENT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vepsveien 6  
9514 ALTA

#### 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: Tor Magne Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

#### Revisjon

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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 918 665 730  
NIVENT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 321	1 510 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 321</b>	<b>1 510 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	351 549	351 549
Annen driftskostnad		187 386	180 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 936</b>	<b>532 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 385</b>	<b>978 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 523	3 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	<b>3 359</b>
Annen rentekostnad		790 675	807 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 675</b>	<b>807 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 152</b>	<b>-804 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 233</b>	<b>174 626</b>
Skattekostnad	2, 3	48 671	38 418
<b>Årsresultat</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		172 562	136 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>



Organisasjonsnr: 918 665 730  
NIVENT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	12 130 935	12 482 484
Sum varige driftsmidler		12 130 935	12 482 484
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 130 935	12 482 484
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
Sum omløpsmidler		641 546	595 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		708 225	535 663
Sum opptjent egenkapital		708 225	535 663



<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 225</b>	<b>615 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	199 756	151 085
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>199 756</b>	<b>151 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 037 507	9 671 718
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 543 300	2 403 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 580 807</b>	<b>12 075 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 780 563</b>	<b>12 226 680</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 133	5 431
Skyldige offentlige avgifter		59 034	60 104
Annen kortsiktig gjeld		138 526	170 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 693</b>	<b>235 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 984 256</b>	<b>12 462 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>



Organisasjonsnr: 918 665 730  
NIVENT 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. 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. Selskapet plikter ikke å etablere pensjonsordning. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



14089101.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
14089101.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
1958164.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
12130936.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
351549.00 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**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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.



**Note**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
5866452.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9037507.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12130937.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Årsregnskap for**  
**NIVENT EIENDOM AS**

918665730

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

(

(



○

○



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 321	1 510 990
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 547 321</b>	<b>1 510 990</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-351 549	-351 549
Annen driftskostnad		-187 386	-180 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-538 936</b>	<b>-532 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 385</b>	<b>978 793</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 523	3 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	<b>3 359</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-790 675	-807 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-790 675</b>	<b>-807 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 152</b>	<b>-804 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 233</b>	<b>174 626</b>
Skattekostnad	2, 3	-48 671	-38 418
<b>Årsresultat</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		172 562	136 208
<b>Sum overføringer</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>



○

○



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	12 130 935	12 482 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 130 935</b>	<b>12 482 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 935</b>	<b>12 482 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 546</b>	<b>595 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 546</b>	<b>595 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>



○


○



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		708 225	535 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 225</b>	<b>535 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 225</b>	<b>615 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	199 756	151 085
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 756</b>	<b>151 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 037 507	9 671 718
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 543 300	2 403 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 580 807</b>	<b>12 075 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 133	5 431
Skyldige offentlige avgifter		59 034	60 104
Annen kortsiktig gjeld		138 526	170 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 693</b>	<b>235 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 984 256</b>	<b>12 462 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>

  
Tor Magne Nilsen  
styrets leder / daglig leder

  
Jan Reidar Mikalsen Hansen  
styremedlem

  
Peter Rick Eriksson  
styremedlem

  
Rune Holten  
styremedlem



○

○



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### 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.

Selskapet plikter ikke å etablere pensjonsordning.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.





NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 089 101
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 089 101</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 958 164
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 130 936</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	351 549

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	48 671	38 418
<b>Skattekostnad</b>	<b>48 671</b>	<b>38 418</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	221 233	174 626
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-79 500	-121 004
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-141 732	-53 622
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 023 400	1 102 900	-79 500
Fremførbart underskudd	-336 650	-194 918	-141 732
<b>Netto forskjeller</b>	<b>686 750</b>	<b>907 983</b>	<b>-221 233</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>686 750</b>	<b>907 983</b>	<b>-221 233</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	151 085	199 756	-48 671

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 866 452
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 037 507
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 130 937
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 000	80 000



○

○



## NIVENT EIENDOM AS

918 665 730

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
T M Nilsen Invest AS	20	25,00	Ordinære
P R E Invest AS	20	25,00	Ordinære
RDH Invest AS	20	25,00	Ordinære
Tueng Holding AS	20	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>80</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Øvrig langsiktig gjeld er til eierselskapene. Gjelden renteberegnes.

### 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.





Til generalforsamlingen i Nivent Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nivent Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 172 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Enter **Revisjon**

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alta, 4. mars 2025

**Enter Revisjon Finnmark AS**

Trond Madssen

Statsautorisert revisor





Årsregnskap for  
**NIVENT EIENDOM AS**  
918665730  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 321	1 510 990
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 547 321</b>	<b>1 510 990</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-351 549	-351 549
Annen driftskostnad		-187 386	-180 648
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-538 936</b>	<b>-532 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 008 385</b>	<b>978 793</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 523	3 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	<b>3 359</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-790 675	-807 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-790 675</b>	<b>-807 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-787 152</b>	<b>-804 167</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>221 233</b>	<b>174 626</b>
Skattekostnad	2, 3	-48 671	-38 418
<b>Årsresultat</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		172 562	136 208
<b>Sum overføringer</b>		<b>172 562</b>	<b>136 208</b>



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	12 130 935	12 482 484
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 130 935</b>	<b>12 482 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 130 935</b>	<b>12 482 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 546	595 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 546</b>	<b>595 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 546</b>	<b>595 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		708 225	535 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>708 225</b>	<b>535 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 225</b>	<b>615 663</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	199 756	151 085
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>199 756</b>	<b>151 085</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 037 507	9 671 718
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 543 300	2 403 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 580 807</b>	<b>12 075 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 133	5 431
Skyldige offentlige avgifter		59 034	60 104
Annen kortsiktig gjeld		138 526	170 447
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 693</b>	<b>235 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 984 256</b>	<b>12 462 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 772 481</b>	<b>13 078 326</b>

ALTA, 04.03.2025

Tor Magne Nilsen  
styrets leder / daglig leder

Jan Reidar Mikalsen Hansen  
styremedlem

Peter Rick Eriksson  
styremedlem

Rune Holten  
styremedlem



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### 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.

Selskapet plikter ikke å etablere pensjonsordning.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NIVENT EIENDOM AS  
918 665 730

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 089 101
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>14 089 101</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 958 164
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 130 936</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	351 549

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	48 671	38 418
<b>Skattekostnad</b>	<b>48 671</b>	<b>38 418</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	221 233	174 626
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-79 500	-121 004
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-141 732	-53 622
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 023 400	1 102 900	-79 500
Fremførbart underskudd	-336 650	-194 918	-141 732
<b>Netto forskjeller</b>	<b>686 750</b>	<b>907 983</b>	<b>-221 233</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>686 750</b>	<b>907 983</b>	<b>-221 233</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>151 085</b>	<b>199 756</b>	<b>-48 671</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 866 452
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 037 507
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 130 937
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 000	80 000



## NIVENT EIENDOM AS

918 665 730

### Aksjonærer

	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
T M Nilsen Invest AS	20	25,00	Ordinære
P R E Invest AS	20	25,00	Ordinære
RDH Invest AS	20	25,00	Ordinære
Tueng Holding AS	20	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>80</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Øvrig langsiktig gjeld er til eierselskapene. Gjelden renteberegnes.

### 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.