



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor Magne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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			
Annen driftsinntekt		1 539 227	1 547 321
Sum inntekter		1 539 227	1 547 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	351 549	351 549
Annen driftskostnad		195 916	187 386
Sum kostnader		547 465	538 936
Driftsresultat		991 762	1 008 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 815	3 523
Sum finansinntekter		3 815	3 523
Annen rentekostnad		701 250	790 675
Sum finanskostnader		701 250	790 675
Netto finans		-697 435	-787 152
Resultat før skattekostnad		294 327	221 233
Skattekostnad	2, 3	64 752	48 671
Årsresultat		229 575	172 562
Annen egenkapital		229 575	172 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	11 779 385	12 130 935
Sum varige driftsmidler		11 779 385	12 130 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 779 385	12 130 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum omløpsmidler		781 990	641 546
SUM EIENDELER		12 561 375	12 772 481

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 800	708 225
Sum opptjent egenkapital		937 800	708 225
Sum egenkapital		1 017 800	788 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	254 677	199 756
Sum avsetninger for forpliktelser		254 677	199 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 403 296	9 037 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 690 811	2 543 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 094 107	11 580 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 800	6 133
Betalbar skatt		9 831	0
Skyldige offentlige avgifter		61 046	59 034
Annen kortsiktig gjeld		116 115	138 526
Sum kortsiktig gjeld		194 792	203 693
Sum gjeld		11 543 576	11 984 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 561 376	12 772 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352413

Virksomheten

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

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: Tor Magne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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 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 ivarettatt 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



Organisasjonsnr: 918 665 730
NIVENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 227	1 547 321
Sum inntekter		1 539 227	1 547 321
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	351 549	351 549
Annen driftskostnad		195 916	187 386
Sum kostnader		547 465	538 936
Driftsresultat		991 762	1 008 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 815	3 523
Sum finansinntekter		3 815	3 523
Annen rentekostnad		701 250	790 675
Sum finanskostnader		701 250	790 675
Netto finans		-697 435	-787 152
Resultat før skattekostnad		294 327	221 233
Skattekostnad	2, 3	64 752	48 671
Årsresultat		229 575	172 562
Annen egenkapital		229 575	172 562



Organisasjonsnr: 918 665 730
NIVENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 4	11 779 385	12 130 935
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 779 385	12 130 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum omløpsmidler		781 990	641 546
SUM EIENDELER		12 561 375	12 772 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 800	708 225
Sum opptjent egenkapital		937 800	708 225



Sum egenkapital		1 017 800	788 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	254 677	199 756
Sum avsetninger for forpliktelseser		254 677	199 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	8 403 296	9 037 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 690 811	2 543 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 094 107	11 580 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 800	6 133
Betalbar skatt		9 831	0
Skyldige offentlige avgifter		61 046	59 034
Annen kortsiktig gjeld		116 115	138 526
Sum kortsiktig gjeld		194 792	203 693
Sum gjeld		11 543 576	11 984 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 561 376	12 772 481



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. Selskapet er lokalisert i Alta og driver med utleie av eiendom. 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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14089101.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14089101.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2309716.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11779385.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	351551.00	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

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5232241.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8403296.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11779385.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Arsregnskap for
NIVENT EIENDOM AS

918665730

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



○

○



NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 227	1 547 321
Sum driftsinntekter		1 539 227	1 547 321
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-351 549	-351 549
Annen driftskostnad		-195 916	-187 386
Sum driftskostnader		-547 465	-538 936
Driftsresultat		991 762	1 008 385
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 815	3 523
Sum finansinntekter		3 815	3 523
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-701 250	-790 675
Sum finanskostnader		-701 250	-790 675
Netto finans		-697 435	-787 152
Resultat før skattekostnad		294 327	221 233
Skattekostnad	2, 3	-64 752	-48 671
Arsresultat		229 575	172 562
Overføringer			
Annen egenkapital		229 575	172 562
Sum overføringer		229 575	172 562





NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	11 779 385	12 130 935
Sum varige driftsmidler		11 779 385	12 130 935
Sum anleggsmidler		11 779 385	12 130 935
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum omløpsmidler		781 990	641 546
SUM EIENDELER		12 561 375	12 772 481





NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 800	708 225
Sum opptjent egenkapital		937 800	708 225
Sum egenkapital		1 017 800	788 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	254 677	199 756
Sum avsetning for forpliktelser		254 677	199 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 403 296	9 037 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 690 811	2 543 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 094 107	11 580 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 800	6 133
Betalbar skatt		9 831	0
Skyldige offentlige avgifter		61 046	59 034
Annen kortsiktig gjeld		116 115	138 526
Sum kortsiktig gjeld		194 792	203 693
Sum gjeld		11 543 576	11 984 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 561 376	12 772 481

Tor Magne Nilsen
styrets leder / daglig leder

Rune Holten
styremedlem

Jan Reidar Mikalsen Hansen
styremedlem

Peter Rick Eriksson
styremedlem





NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er lokalisert i Alta og driver med utleie av eiendom.

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 frømføring 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 2024 til 2025.





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
Anskaffelseskost 31.12.	14 089 101
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 309 716
Balanseført verdi per 31.12.	11 779 385
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	351 551

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 831	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	54 921	48 671
Skattekostnad	64 752	48 671
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	294 327	221 233
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 723	-79 500
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-194 918	-141 732
Skattepliktig inntekt	44 686	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	9 831	0
Betalbar skatt i balansen	9 831	0

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 102 900	1 157 623	-54 723
Fremførbart underskudd	-194 918	0	-194 918
Netto forskjeller	907 982	1 157 623	-249 641
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	907 982	1 157 623	-249 641
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	199 756	254 677	-54 921

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 232 241
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 403 296
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 779 385
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



○

○



NIVENT EIENDOM AS

918 665 730

Note 5 - Aksjekapital

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

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
Totalt antall aksjer	80	100	

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, elere med videre

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





Til generalforsamlingen i Nivent Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nivent Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 229 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avviklet.

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 for MKE, 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.

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



Enter **Revisjon**

Alta, 24. mars 2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Årsregnskap for
NIVENT EIENDOM AS
918665730
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 539 227	1 547 321
Sum driftsinntekter		1 539 227	1 547 321
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-351 549	-351 549
Annen driftskostnad		-195 916	-187 386
Sum driftskostnader		-547 465	-538 936
Driftsresultat		991 762	1 008 385
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 815	3 523
Sum finansinntekter		3 815	3 523
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-701 250	-790 675
Sum finanskostnader		-701 250	-790 675
Netto finans		-697 435	-787 152
Resultat før skattekostnad		294 327	221 233
Skattekostnad	2, 3	-64 752	-48 671
Årsresultat		229 575	172 562
Overføringer			
Annen egenkapital		229 575	172 562
Sum overføringer		229 575	172 562



NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	11 779 385	12 130 935
Sum varige driftsmidler		11 779 385	12 130 935
Sum anleggsmidler		11 779 385	12 130 935
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 990	641 546
Sum omløpsmidler		781 990	641 546
SUM EIENDELER		12 561 375	12 772 481



NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 800	708 225
Sum opptjent egenkapital		937 800	708 225
Sum egenkapital		1 017 800	788 225
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	254 677	199 756
Sum avsetning for forpliktelser		254 677	199 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 403 296	9 037 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 690 811	2 543 300
Sum annen langsiktig gjeld		11 094 107	11 580 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 800	6 133
Betalbar skatt		9 831	0
Skyldige offentlige avgifter		61 046	59 034
Annen kortsiktig gjeld		116 115	138 526
Sum kortsiktig gjeld		194 792	203 693
Sum gjeld		11 543 576	11 984 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 561 376	12 772 481

ALTA, 24.03.2026

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.

Selskapet er lokalisert i Alta og driver med utleie av eiendom.

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 2024 til 2025.



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
Anskaffelseskost 31.12.	14 089 101
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 309 716
Balanseført verdi per 31.12.	11 779 385
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	351 551

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	9 831	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	54 921	48 671
Skattekostnad	64 752	48 671
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	294 327	221 233
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 723	-79 500
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-194 918	-141 732
Skattepliktig inntekt	44 686	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	9 831	0
Betalbar skatt i balansen	9 831	0

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 102 900	1 157 623	-54 723
Fremførbart underskudd	-194 918	0	-194 918
Netto forskjeller	907 982	1 157 623	-249 641
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	907 982	1 157 623	-249 641
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	199 756	254 677	-54 921

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 232 241
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 403 296
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 779 385
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



NIVENT EIENDOM AS
918 665 730

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	80	1 000	80 000
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
Totalt antall aksjer	80	100	

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.