



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: ATHENE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 24.02.2026



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 094 834	99 000
Sum inntekter		3 094 834	99 000
Kostnader			
Varekostnad			37 583
Lønnskostnad	1		46 259
Annen driftskostnad	1	165 153	423 156
Sum kostnader		165 153	506 997
Driftsresultat		2 929 681	-407 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 871 937
Annen renteinntekt		10 192	6 159
Annen finansinntekt		11 897	33 000
Sum finansinntekter		22 089	4 911 096
Annen rentekostnad			413 792
Annen finanskostnad		138 910	
Sum finanskostnader		138 910	413 792
Netto finans		-116 821	4 497 304
Resultat før skattekostnad		2 812 860	4 089 307
Skattekostnad på resultat	2	546 386	-74 074
Årsresultat	3	2 266 474	4 163 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 266 474	4 163 381
Totalresultat		2 266 474	4 163 381
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Tilleggsutbytte			8 200 000
Overført fra annen egenkapital		-1 233 526	-4 036 619
Sum overføringer og disponeringer		2 266 474	4 163 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			7 129 000
Sum varige driftsmidler	4		7 129 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			140 500
Sum finansielle anleggsmidler			140 500
Sum anleggsmidler		0	7 269 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 006 490	6 490
Sum fordringer		5 006 490	6 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 888	395 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 888	395 331
Sum omløpsmidler		5 059 378	401 821
SUM EIENDELER		5 059 378	7 671 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	833 000	833 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	1 263 518
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		29 992	1 263 518
Sum egenkapital	3	862 992	2 096 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	546 386	
Sum avsetninger for forpliktelser		546 386	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		5 413 823
Sum annen langsiktig gjeld			5 413 823
Sum langsiktig gjeld		546 386	5 413 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-5 436
Betalbar skatt	2		
Utbytte		3 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		150 000	166 415
Sum kortsiktig gjeld		3 650 000	160 980
Sum gjeld		4 196 386	5 574 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 059 378	7 671 321
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 596677

Enheten

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

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: ATHENE ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 984 834 926
NIVI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 094 834	99 000
Sum inntekter		3 094 834	99 000
Kostnader			
Varekostnad			37 583
Lønnskostnad	1		46 259
Annen driftskostnad	1	165 153	423 156
Sum kostnader		165 153	506 997
Driftsresultat		2 929 681	-407 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 871 937
Annen renteinntekt		10 192	6 159
Annen finansinntekt		11 897	33 000
Sum finansinntekter		22 089	4 911 096
Annen rentekostnad			413 792
Annen finanskostnad		138 910	
Sum finanskostnader		138 910	413 792
Netto finans		-116 821	4 497 304
Resultat før skattekostnad		2 812 860	4 089 307
Skattekostnad på resultat	2	546 386	-74 074
Årsresultat	3	2 266 474	4 163 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 266 474	4 163 381
Totalresultat		2 266 474	4 163 381
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	
Tilleggsutbytte			8 200 000
Overført fra annen egenkapital		-1 233 526	-4 036 619
Sum overføringer og disponeringer		2 266 474	4 163 381



Organisasjonsnr: 984 834 926
NIVI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			7 129 000
Sum varige driftsmidler	4		7 129 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			140 500
Sum finansielle anleggsmidler			140 500
Sum anleggsmidler		0	7 269 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 006 490	6 490
Sum fordringer		5 006 490	6 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 888	395 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 888	395 331
Sum omløpsmidler		5 059 378	401 821
SUM EIENDELER		5 059 378	7 671 321
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	1 263 518
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		29 992	1 263 518
Sum egenkapital	3	862 992	2 096 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	546 386	
Sum avsetninger for forpliktelser		546 386	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		5 413 823
Sum annen langsiktig gjeld			5 413 823
Sum langsiktig gjeld		546 386	5 413 823
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-5 436
Betalbar skatt	2		
Utbytte		3 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		150 000	166 415
Sum kortsiktig gjeld		3 650 000	160 980
Sum gjeld		4 196 386	5 574 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 059 378	7 671 321
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
1.00

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 2024

Nivi Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 834 926



RESULTATREGNSKAP

NIVI EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 094 834	99 000
Sum driftsinntekter		3 094 834	99 000
Varekostnad		0	37 583
Lønnskostnad	1	0	46 259
Annen driftskostnad	1	165 153	423 156
Sum driftskostnader		165 153	506 997
Driftsresultat		2 929 681	-407 997
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	4 871 937
Annen renteinntekt		10 192	6 159
Annen finansinntekt		11 897	33 000
Annen rentekostnad		0	413 792
Annen finanskostnad		138 910	0
Resultat av finansposter		-116 821	4 497 304
Resultat før skattekostnad		2 812 860	4 089 307
Skattekostnad på resultat	2	546 386	-74 074
Årsresultat	3	2 266 474	4 163 381
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 500 000	0
Tilleggsutbytte		0	8 200 000
Overført fra annen egenkapital		1 233 526	4 036 619
Sum overføringer		2 266 474	4 163 381



BALANSE

NIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	7 129 000
Sum varige driftsmidler	4	0	7 129 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	140 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	140 500
Sum anleggsmidler		0	7 269 500
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 006 490	6 490
Sum fordringer		5 006 490	6 490
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 888	395 331
Sum omløpsmidler		5 059 378	401 821
Sum eiendeler		5 059 378	7 671 321



BALANSE

NIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	833 000	833 000
Sum innskutt egenkapital		833 000	833 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	29 992	1 263 518
Sum opptjent egenkapital		29 992	1 263 518
Sum egenkapital	3	862 992	2 096 518
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	546 386	0
Sum avsetning for forpliktelser		546 386	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	5 413 823
Sum annen langsiktig gjeld		0	5 413 823
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-5 436
Utbytte		3 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		150 000	166 415
Sum kortsiktig gjeld		3 650 000	160 980
Sum gjeld		4 196 386	5 574 803
Sum egenkapital og gjeld		5 059 378	7 671 321

Grimstad, 29.04.2025
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.

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 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	2024	2023
Lønninger	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	0	6 259
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	46 259

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	2024	2023	
Endring i utsatt skatt	546 386	-74 074	
Sum skattekostnad	546 386	-74 074	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 812 860	4 089 307	
Permanente forskjeller	138 910	-4 894 207	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 490 350	67 340	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-461 420	0	
Årets skattegrunnlag	0	-737 560	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 759 712	269 362	-2 490 350
Sum	2 759 712	269 362	-2 490 350
Akkumulert fremførbart underskudd	-276 140	-737 560	-461 420
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	468 198	468 198
Sum	2 483 572	0	-2 483 572
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	546 386	0	-546 386

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital		Sum EK
Pr 01.01.2024	833 000	1 263 518	2 096 518
Årets resultat		2 266 474	2 266 474
Utbytte		-3 500 000	-3 500 000
Pr 31.12.2024	833 000	29 992	862 992

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har det ikke intruffet hendelser etter balansedagen med betydelig innvirkning på årsregnskapet for 2024.

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

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-5 413 823
Sum	0	-5 413 823
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