



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 168 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Industritoppen 1
4848 ARENDAL

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: Astri Helene Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 427	1 330 012
Sum inntekter		1 005 427	1 330 012
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	389 700	389 500
Annen driftskostnad		687 359	764 530
Sum kostnader		1 077 059	1 154 030
Driftsresultat		-71 632	175 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 660	70 578
Sum finansinntekter		75 660	70 578
Annen rentekostnad		229 690	241 337
Sum finanskostnader		229 690	241 337
Netto finans		-154 030	-170 759
Resultat før skattekostnad		-225 661	5 222
Skattekostnad	2, 3	-49 987	1 581
Årsresultat		-175 675	3 641
Annen egenkapital		-175 675	3 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 501	11 407 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 000	38 500
Sum varige driftsmidler		11 056 501	11 446 201
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 056 501	11 446 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 357	148 124
Andre kortsiktige fordringer		4 786	76 503
Sum fordringer		105 143	224 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 486 983	2 301 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 486 983	2 301 241
Sum omløpsmidler		2 592 126	2 525 868
SUM EIENDELER		13 648 627	13 972 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	9 750 626	9 926 301
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 750 626	9 926 301
Sum egenkapital		9 850 626	10 026 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	2, 3	465 844	515 831
Sum avsetninger for forpliktelser		465 844	515 831
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 210 000	3 330 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 210 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 546	32 812
Betalbar skatt	2, 3	0	67 125
Skyldige offentlige avgifter		23 610	0
Sum kortsiktig gjeld		122 156	99 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		3 798 000	3 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 648 627	13 972 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 461448

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 968 168 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Industritoppen 1
4848 ARENDAL

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: Astri Helene Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 427	1 330 012
Sum inntekter		1 005 427	1 330 012
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	389 700	389 500
Annen driftskostnad		687 359	764 530
Sum kostnader		1 077 059	1 154 030
Driftsresultat		-71 632	175 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 660	70 578
Sum finansinntekter		75 660	70 578
Annen rentekostnad		229 690	241 337
Sum finanskostnader		229 690	241 337
Netto finans		-154 030	-170 759
Resultat før skattekostnad		-225 661	5 222
Skattekostnad	2, 3	-49 987	1 581
Årsresultat		-175 675	3 641
Annen egenkapital		-175 675	3 641



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 501	11 407 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 000	38 500
Sum varige driftsmidler		11 056 501	11 446 201
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 056 501	11 446 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 357	148 124
Andre kortsiktige fordringer		4 786	76 503
Sum fordringer		105 143	224 627
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 486 983	2 301 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 486 983	2 301 241
Sum omløpsmidler		2 592 126	2 525 868
SUM EIENDELER		13 648 627	13 972 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	9 750 626	9 926 301
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		9 750 626	9 926 301
Sum egenkapital		9 850 626	10 026 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Utsatt skatt	2, 3	465 844	515 831
Sum avsetninger for forpliktelser		465 844	515 831
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 210 000	3 330 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 210 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 546	32 812
Betalbar skatt	2, 3	0	67 125
Skyldige offentlige avgifter		23 610	0
Sum kortsiktig gjeld		122 156	99 937
Sum gjeld		3 798 000	3 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 648 627	13 972 069



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3210000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3210000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10635500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968168401
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 005 427	1 330 012
Sum driftsinntekter		1 005 427	1 330 012
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-389 700	-389 500
Annen driftskostnad		-687 359	-764 530
Sum driftskostnader		-1 077 059	-1 154 030
Driftsresultat		-71 632	175 981
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		75 660	70 578
Sum finansinntekter		75 660	70 578
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-229 690	-241 337
Sum finanskostnader		-229 690	-241 337
Netto finans		-154 030	-170 759
Resultat før skattekostnad		-225 661	5 222
Skattekostnad	2, 3	49 987	-1 581
Årsresultat		-175 675	3 641
Overføringer			
Annen egenkapital		-175 675	3 641
Sum overføringer		-175 675	3 641



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	11 035 501	11 407 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	21 000	38 500
Sum varige driftsmidler		11 056 501	11 446 201
Sum anleggsmidler		11 056 501	11 446 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		100 357	148 124
Andre kortsiktige fordringer		4 786	76 503
Sum fordringer		105 143	224 627
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		2 486 983	2 301 241
Sum bankinnskudd		2 486 983	2 301 241
Sum omløpsmidler		2 592 126	2 525 868
SUM EIENDELER		13 648 627	13 972 069



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 750 626	9 926 301
Sum opptjent egenkapital		9 750 626	9 926 301
Sum egenkapital		9 850 626	10 026 301
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	465 844	515 831
Sum avsetning for forpliktelser		465 844	515 831
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 210 000	3 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 210 000	3 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 546	32 812
Betalbar skatt	2, 3	0	67 125
Skyldige offentlige avgifter		23 610	0
Sum kortsiktig gjeld		122 156	99 937
Sum gjeld		3 798 000	3 945 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 648 627	13 972 069

ARENDALE, 20.05.2026

Rune Nilsen
styrets leder

Trond Rune Nilsen
styremedlem

Astri Helene Johansson
styremedlem



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver utleie av fast eiendom, og er basert i Arendal

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	361 306	23 192	16 875 361	17 259 859
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	361 306	23 192	16 875 361	17 259 859
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-322 806	-23 192	-5 467 661	-5 813 659
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-340 306	-23 192	-5 839 861	-6 203 359
Balanseført verdi pr 31.12	21 000	0	11 035 500	11 056 500
Årets av- og nedskrivninger	17 500	0	372 200	389 700
Økonomisk levetid	-1 - 5,01	5	0 - 52,43	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

I posten inngår tomt med kr 400 000 som ikke er avskrivbar.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	67 125
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-49 987	-65 544
Skattekostnad	-49 987	1 581
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-225 661	5 222
Permanente forskjeller	-1 552	1 963
+/- Endring i midlertidige forskjeller	222 345	297 928
Skattepliktig inntekt	-4 869	305 113
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	67 125
Betalbar skatt i balansen	0	67 125

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.



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS 968 168 401

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	2 473 673	2 368 731	104 942
Omløpsmidler	-196 000	-300 000	104 000
Gevinst- og tapskonto	67 014	53 611	13 403
Fremførbart underskudd	0	-4 869	4 869
Netto forskjeller	2 344 686	2 117 473	227 213
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 344 686	2 117 473	227 213
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	515 831	465 844	49 987

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AHJ Holding AS	25	50,00	Ordinære
TRN Holding AS	25	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	50	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	9 926 301	10 026 301
Årsresultat	0	-175 675	-175 675
Egenkapital 31.12.2025	100 000	9 750 626	9 850 626

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 210 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 210 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 635 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0