



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 506 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fabelveien 84
2016 FROGNER

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: Niels Jørgen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 684 817	-248 575
Annen driftsinntekt		3 000	2 906
Sum inntekter		2 687 817	-245 668
Kostnader			
Varekostnad		1 198 218	0
Lønnskostnad	1	849 428	13 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 380	5 762
Annen driftskostnad		602 719	454 648
Sum kostnader		2 654 746	473 672
Driftsresultat		33 071	-719 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	1
Annen finansinntekt		0	8 074
Sum finansinntekter		1	8 075
Annen rentekostnad		2 235	-8 414
Sum finanskostnader		2 235	-8 414
Netto finans		-2 234	16 489
Resultat før skattekostnad		30 837	-702 851
Årsresultat		30 837	-702 851
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 837	-702 851
Sum overføringer og disponeringer		30 837	-702 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 868	18 248
Sum varige driftsmidler		13 868	18 248
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 868	18 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 327	9 327
Andre kortsiktige fordringer		106 909	68 651
Sum fordringer		186 237	77 979
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 749	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 749	13
Sum omløpsmidler		728 986	77 992
SUM EIENDELER		742 854	96 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 282 553	2 313 389
Sum opptjent egenkapital		-2 282 553	-2 313 389
Sum egenkapital		-1 932 553	-1 963 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 588	-69 803
Skyldige offentlige avgifter		277 039	0
Kortsiktig konserngjeld	3	103 193	6 350
Annen kortsiktig gjeld		2 201 587	2 123 083
Sum kortsiktig gjeld		2 675 407	2 059 630
Sum gjeld		2 675 407	2 059 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		742 854	96 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699071

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 506 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fabelveien 84
2016 FROGNER

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: Niels Jørgen Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 24.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 684 817	-248 575
Annen driftsinntekt		3 000	2 906
Sum inntekter		2 687 817	-245 668
Kostnader			
Varekostnad		1 198 218	0
Lønnskostnad	1	849 428	13 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 380	5 762
Annen driftskostnad		602 719	454 648
Sum kostnader		2 654 746	473 672
Driftsresultat		33 071	-719 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	1
Annen finansinntekt		0	8 074
Sum finansinntekter		1	8 075
Annen rentekostnad		2 235	-8 414
Sum finanskostnader		2 235	-8 414
Netto finans		-2 234	16 489
Resultat før skattekostnad		30 837	-702 851
Årsresultat		30 837	-702 851
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		30 837	-702 851
Sum overføringer og disponeringer		30 837	-702 851



Organisasjonsnr: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	13 868	18 248
Sum varige driftsmidler		13 868	18 248
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		13 868	18 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		79 327	9 327
Andre kortsiktige fordringer			
		106 909	68 651
Sum fordringer		186 237	77 979
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		542 749	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		542 749	13
Sum omløpsmidler		728 986	77 992
SUM EIENDELER		742 854	96 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 282 553	2 313 389
Sum opptjent egenkapital	-2 282 553	-2 313 389
Sum egenkapital	-1 932 553	-1 963 389
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 588	-69 803
Skyldige offentlige avgifter	277 039	0
Kortsiktig konserngjeld 3	103 193	6 350
Annen kortsiktig gjeld	2 201 587	2 123 083
Sum kortsiktig gjeld	2 675 407	2 059 630
Sum gjeld	2 675 407	2 059 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	742 854	96 240



Organisasjonsnr: 889 506 172
NI-TO BOLIGUTVIKLING 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har liten ordresreserve og forutsetningen for fortsatt drift er ikke tilstede. Selskapet vil opphøre i løpet av 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.92

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	727797.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104610.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17021.00	13261.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	849428.00	13261.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24010.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24010.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10142.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13868.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4380.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 684 817	-248 575
Annen driftsinntekt		3 000	2 906
Sum driftsinntekter		2 687 817	-245 668
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 198 218	0
Lønnskostnad	1	-849 428	-13 261
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-4 380	-5 762
Annen driftskostnad		-602 719	-454 648
Sum driftskostnader		-2 654 746	-473 672
Driftsresultat		33 071	-719 340
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	1
Annen finansinntekt		0	8 074
Sum finansinntekter		1	8 075
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 235	8 414
Sum finanskostnader		-2 235	8 414
Netto finans		-2 234	16 489
Årsresultat		30 837	-702 851
Overføringer			
Udekket tap		30 837	-702 851
Sum overføringer		30 837	-702 851



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	13 868	18 248
Sum varige driftsmidler		13 868	18 248
Sum anleggsmidler		13 868	18 248
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		79 327	9 327
Andre kortsiktige fordringer		106 909	68 651
Sum fordringer		186 237	77 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 749	13
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 749	13
Sum omløpsmidler		728 986	77 992
SUM EIENDELER		742 854	96 240



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 282 553	-2 313 389
Sum opptjent egenkapital		-2 282 553	-2 313 389
Sum egenkapital		-1 932 553	-1 963 389
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 588	-69 803
Skyldige offentlige avgifter		277 039	0
Kortsiktig konserngjeld	3	103 193	6 350
Annen kortsiktig gjeld		2 201 587	2 123 083
Sum kortsiktig gjeld		2 675 407	2 059 630
Sum gjeld		2 675 407	2 059 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		742 854	96 240

FROGNER, 06.05.2025

Niels Jørgen Kristiansen
styrets leder / daglig leder



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

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. 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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	727 797	0
Arbeidsgiveravgift	104 610	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	17 021	13 261
Sum	849 428	13 261



NI-TO BOLIGUTVIKLING AS
889 506 172

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	24 010
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	24 010
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-10 142
Balanseført verdi per 31.12.	13 868
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 380

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1,92

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har liten ordrerreserve og forutsetningen for fortsatt drift er ikke tilstede. Selskapet vil opphøre i løpet av 2025.