



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 110 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEA 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tinnegrendvegen 91  
3683 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

### 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, 01.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 350	18 028
Sum kostnader		19 350	18 028
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 375 742	1 202 270
Sum finansinntekter		1 375 742	1 202 270
Annen rentekostnad		426 237	513 245
Annen finanskostnad		0	1 500
Sum finanskostnader		426 237	514 745
<b>Netto finans</b>		<b>949 505</b>	<b>687 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 155</b>	<b>669 497</b>
Skattekostnad		205 134	147 290
<b>Årsresultat</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		111 402	109 482
Annen egenkapital		613 619	412 725



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 2	9 627 035	9 627 035
Sum finansielle anleggsmidler		9 627 035	9 627 035
Sum anleggsmidler		9 627 035	9 627 035
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 375 742	1 202 270
Sum fordringer		1 375 742	1 202 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
Sum omløpsmidler		1 376 292	1 204 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 970	610 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 970</b>	<b>610 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 970</b>	<b>680 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 179 344	6 535 840
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 640 362	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 819 706</b>	<b>9 035 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807	291
Betalbar skatt		173 713	116 410
Kortsiktig konserngjeld	1	680 068	956 277
Annen kortsiktig gjeld		33 064	42 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 652</b>	<b>1 115 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 709 358</b>	<b>10 151 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 110 817  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEA 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tinnegrendvegen 91  
3683 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amund Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap 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, 28.02.2026

---

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: 930 110 817  
NEA 1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 350	18 028
Sum kostnader		19 350	18 028
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 375 742	1 202 270
Sum finansinntekter		1 375 742	1 202 270
Annen rentekostnad		426 237	513 245
Annen finanskostnad		0	1 500
Sum finanskostnader		426 237	514 745
<b>Netto finans</b>		<b>949 505</b>	<b>687 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 155</b>	<b>669 497</b>
Skattekostnad		205 134	147 290
<b>Årsresultat</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		111 402	109 482
Annen egenkapital		613 619	412 725



Organisasjonsnr: 930 110 817  
NEA 1 EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1, 2		9 627 035	9 627 035
Sum finansielle anleggsmidler		9 627 035	9 627 035
Sum anleggsmidler		9 627 035	9 627 035
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 375 742	1 202 270
Sum fordringer		1 375 742	1 202 270
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
Sum omløpsmidler		1 376 292	1 204 765
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 970	610 350
Sum opptjent egenkapital		1 223 970	610 350



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 970</b>	<b>680 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	6 179 344	6 535 840
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 640 362	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 819 706</b>	<b>9 035 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807	291
Betalbar skatt		173 713	116 410
Kortsiktig konserngjeld	1	680 068	956 277
Annen kortsiktig gjeld		33 064	42 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 652</b>	<b>1 115 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 709 358</b>	<b>10 151 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>



Organisasjonsnr: 930 110 817  
NEA 1 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Forøvrig er følgende

regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i

datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

1

**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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

**Annen langsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
2640362.00 2500000.00

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
680068.00 956277.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**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

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
4396864.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6535840.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
9627035.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB har 1. prioritet pant i 100 % av aksjene i Meieribygget AS  
I tillegg  
forutsettes det etablert urådighet i eiendommen med  
gnr 46, bnr 25 i  
Notodden kommune

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**NEA 1 EIENDOM AS**  
930110817  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-19 350	-18 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 375 742	1 202 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 375 742</b>	<b>1 202 270</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-426 237	-513 245
Annen finanskostnad		0	-1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 237</b>	<b>-514 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>949 505</b>	<b>687 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 155</b>	<b>669 497</b>
Skattekostnad		-205 134	-147 290
<b>Årsresultat</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		111 402	109 482
Annen egenkapital		613 619	412 725
<b>Sum overføringer</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 2	9 627 035	9 627 035
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 627 035</b>	<b>9 627 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 627 035</b>	<b>9 627 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		1 375 742	1 202 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 375 742</b>	<b>1 202 270</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550</b>	<b>2 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 376 292</b>	<b>1 204 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 970	610 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 970</b>	<b>610 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 970</b>	<b>680 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 179 344	6 535 840
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 640 362	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 819 706</b>	<b>9 035 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807	291
Betalbar skatt		173 713	116 410
Kortsiktig konserngjeld	1	680 068	956 277
Annen kortsiktig gjeld		33 064	42 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 652</b>	<b>1 115 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 709 358</b>	<b>10 151 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>

NOTODDEN, 25.02.2026

Amund Larsen  
styrets leder

Hans Erik Navelsaker Klæboe  
styremedlem



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Nea 1 Eiendom AS er et holdingselskap som drives i Notodden kommune

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 640 362	2 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	680 068	956 277

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 396 864
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 535 840
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 627 035
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB har 1. prioritet pant i 100 % av aksjene i Meieribygget AS  
I tillegg forutsettes det etablert urådighet i eiendommen med  
gnr 46, bnr 25 i Notodden kommune

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Årsoppgjør for**  
**NEA 1 EIENDOM AS**

930110817

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: CWYTD-HPXHJ-UJ7F9-CFUH8-BRPLJ-UKSWH



Årsregnskap for  
**NEA 1 EIENDOM AS**

930110817

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: OWYTD-HPXHJ-UJ7F9-CFUH8-BRPLJ-UKSWH



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-19 350	-18 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 350</b>	<b>-18 028</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 375 742	1 202 270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 375 742</b>	<b>1 202 270</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-426 237	-513 245
Annen finanskostnad		0	-1 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 237</b>	<b>-514 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>949 505</b>	<b>687 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>930 155</b>	<b>669 497</b>
Skattekostnad		-205 134	-147 290
<b>Årsresultat</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		111 402	109 482
Annen egenkapital		613 619	412 725
<b>Sum overføringer</b>		<b>725 021</b>	<b>522 207</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OWYTD-HPXHJ-UJ7F9-CFUH8-BRPLJ-UKSWH



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1, 2	9 627 035	9 627 035
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 627 035</b>	<b>9 627 035</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 627 035</b>	<b>9 627 035</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		1 375 742	1 202 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 375 742</b>	<b>1 202 270</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		550	2 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>550</b>	<b>2 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 376 292</b>	<b>1 204 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OWYTD-HPXHJ-UJ7F9-CFUH8-BRPLJ-UKSWH



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 223 970	610 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 223 970</b>	<b>610 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 293 970</b>	<b>680 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 179 344	6 535 840
Langsiktig konserngjeld	1, 2	2 640 362	2 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 819 706</b>	<b>9 035 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807	291
Betalbar skatt		173 713	116 410
Kortsiktig konserngjeld	1	680 068	956 277
Annen kortsiktig gjeld		33 064	42 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 652</b>	<b>1 115 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 709 358</b>	<b>10 151 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 003 327</b>	<b>10 831 800</b>

NOTODDEN, 25.02.2026

Amund Larsen  
styrets leder

Hans Erik Navelsaker Klæboe  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OWYTD-HPXHJ-UI7F9-CFUH8-BRPLJ-UKSWH



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Nea 1 Eiendom AS er et holdingselskap som drives i Notodden kommune

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.



NEA 1 EIENDOM AS  
930 110 817

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 640 362	2 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	680 068	956 277

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 396 864
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 535 840
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 627 035
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB har 1. prioritet pant i 100 % av aksjene i Meieribygget AS  
I tillegg forutsettes det etablert urådighet i eiendommen med  
gnr 46, bnr 25 i Notodden kommune

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Erik Navelsaker Klæboe

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-85898

IP: 46.15.xxx.xxx

2026-02-25 18:35:10 UTC



QES



## Amund Larsen

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-222657

IP: 84.234.xxx.xxx

2026-02-26 07:48:56 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.