



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 715 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Produksjonsveien 17
1618 FREDRIKSTAD

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: Nikolas Rolstad Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 980	868 000
Sum inntekter		739 980	868 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	186 700	252 000
Annen driftskostnad	2	87 936	190 428
Sum kostnader		274 636	442 428
Driftsresultat		465 345	425 572
Annen rentekostnad		385 050	534 577
Sum finanskostnader		385 050	534 577
Netto finans		-385 050	-534 577
Resultat før skattekostnad		80 294	-109 005
Skattekostnad på resultat	3	17 665	-23 980
Årsresultat		62 629	-85 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 629	-85 025
Totalresultat		62 629	-85 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		62 629	
Overført fra annen egenkapital	4		-85 025
Sum overføringer og disponeringer		62 629	-85 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 228 208	6 123 728
Sum varige driftsmidler		4 228 208	6 123 728
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		396 900	604 800
Sum finansielle anleggsmidler		396 900	604 800
Sum anleggsmidler		4 625 108	6 728 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 500	
Andre kortsiktige fordringer	6	283 961	274 806
Sum fordringer		421 461	274 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 521	106 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 521	106 562
Sum omløpsmidler		540 982	381 368
SUM EIENDELER		5 166 090	7 109 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		116 049	56 916
Sum innskutt egenkapital		216 049	156 916
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 629	
Sum opptjent egenkapital		62 629	
Sum egenkapital	4	278 678	156 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 253	18 910
Sum avsetninger for forpliktelser		53 253	18 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 998 597	5 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 998 597	5 070 000
Sum langsiktig gjeld		4 051 850	5 088 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 660	163
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	827 902	1 863 907
Sum kortsiktig gjeld		835 562	1 864 069
Sum gjeld		4 887 411	6 952 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 166 090	7 109 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393994

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 715 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Produksjonsveien 17
1618 FREDRIKSTAD

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: Nikolas Rolstad Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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.

*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, 23.04.2026

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: 930 715 824
NAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 980	868 000
Sum inntekter		739 980	868 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		186 700	252 000
Annen driftskostnad 2		87 936	190 428
Sum kostnader		274 636	442 428
Driftsresultat		465 345	425 572
Annen rentekostnad		385 050	534 577
Sum finanskostnader		385 050	534 577
Netto finans		-385 050	-534 577
Resultat før skattekostnad		80 294	-109 005
Skattekostnad på resultat 3		17 665	-23 980
Årsresultat		62 629	-85 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 629	-85 025
Totalresultat		62 629	-85 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 4			
Avsatt til annen egenkapital		62 629	
Overført fra annen egenkapital 4			-85 025
Sum overføringer og disponeringer		62 629	-85 025



Organisasjonsnr: 930 715 824
NAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

4 228 208

6 123 728

Sum varige driftsmidler

4 228 208

6 123 728

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

396 900

604 800

Sum finansielle

anleggsmidler

396 900

604 800

Sum anleggsmidler

4 625 108

6 728 528

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

137 500

Andre kortsiktige

fordringer

6

283 961

274 806

Sum fordringer

421 461

274 806

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

119 521

106 562

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

119 521

106 562

Sum omløpsmidler

540 982

381 368

SUM EIENDELER

5 166 090

7 109 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

7

Annen innskutt egenkapital

116 049

56 916

Sum innskutt egenkapital

216 049

156 916

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		62 629	
Sum opptjent egenkapital		62 629	
Sum egenkapital	4	278 678	156 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 253	18 910
Sum avsetninger for forpliktelser		53 253	18 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 998 597	5 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 998 597	5 070 000
Sum langsiktig gjeld		4 051 850	5 088 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 660	163
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	827 902	1 863 907
Sum kortsiktig gjeld		835 562	1 864 069
Sum gjeld		4 887 411	6 952 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 166 090	7 109 895



Organisasjonsnr: 930 715 824
NAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for NAS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av **ecit** på vegne av NAS Eiendom AS

ecit



Resultatregnskap			
NAS Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		739 980	868 000
Sum driftsinntekter		739 980	868 000
Avskrivning av driftsmidler	1	186 700	252 000
Annen driftskostnad	2	87 936	190 428
Sum driftskostnader		274 636	442 428
Driftsresultat		465 345	425 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		385 050	534 577
Resultat av finansposter		-385 050	-534 577
Resultat før skattekostnad		80 294	-109 005
Skattekostnad på resultat	3	17 665	-23 980
Resultat		62 629	-85 025
Årsresultat		62 629	-85 025
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		62 629	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	85 025
Sum overføringer		62 629	-85 025

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
NAS Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 228 208	6 123 728
Sum varige driftsmidler		4 228 208	6 123 728
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		396 900	604 800
Sum finansielle anleggsmidler		396 900	604 800
Sum anleggsmidler		4 625 108	6 728 528
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		137 500	0
Andre kortsiktige fordringer	6	283 961	274 806
Sum fordringer		421 461	274 806
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 521	106 562
Sum omløpsmidler		540 982	381 368
Sum eiendeler		5 166 090	7 109 895

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
NAS Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		116 049	56 916
Sum innskutt egenkapital		216 049	156 916
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 629	0
Sum opptjent egenkapital		62 629	0
Sum egenkapital	4	278 678	156 916
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	53 253	18 910
Sum avsetning for forpliktelser		53 253	18 910
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 998 597	5 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 998 597	5 070 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 660	163
Annen kortsiktig gjeld	6	827 902	1 863 907
Sum kortsiktig gjeld		835 562	1 864 069
Sum gjeld		4 887 411	6 952 979
Sum egenkapital og gjeld		5 166 090	7 109 895
Fredrikstad, 10.04.2026 Styret i NAS Eiendom AS			
_____ Nikolas Rolstad Johnsen Styrets leder / Daglig leder		_____ Aleksander Trochimczuk Carlsen Styremedlem	
_____ Stian Alexander Ellingsen Styremedlem			

Utarbeidet av ECIIT



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av utleie av fast eiendom, og drives i Fredrikstad kommune.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 463 729	6 463 729
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	151 200	151 200
- Avgang i året	1 945 020	1 945 020
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 669 909	4 669 909
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	441 701	441 701
= Bokført verdi 31.12.25	4 228 208	4 228 208
Årets ordinære avskrivninger	186 700	186 700
Økonomisk levetid	25 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-16 678	-8 412
Endring i utsatt skatt	34 343	-15 568
Skattekostnad ordinært resultat	17 665	-23 980
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	80 294	-109 005
Permanente forskjeller	0	2
Endring i midlertidige forskjeller	-88 579	3 240
Mottatt konsernbidrag	75 811	38 237
Anvendelse av fremførbart underskudd	-67 526	0
Skattepliktig inntekt	0	-67 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 678	-8 412
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 678	8 412
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	94 263	153 481	59 218
Gevinst – og tapskonto	147 797	0	-147 797
Sum	242 059	153 481	-88 579
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-67 526	-67 526
Grunnlag for utsatt skatt	242 059	85 954	-156 105
Utsatt skatt (22 %)	53 253	18 910	-34 343

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2025	100 000	56 916	0	156 916
Årets resultat			62 629	62 629
Mottatt konsernbidrag		59 133		59 133
Pr. 31.12.2025	100 000	116 049	62 629	278 678

Utarbeidet av **ecif** på vegne av NAS Eiendom AS



Note 5 Gjeld og mellomværende

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 3 998 597 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler . Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 4 228 208.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Spesifikasjon	2025	2024
Gjeld til NAS Holding AS:		
Mellomværende	794 836	1 810 841
Sum	794 836	1 810 841
Fordring på Fredrikstad Gass & VVS AS:		
Mellomværende	275 234	199 423
Sum	275 234	199 423

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NAS Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
NAS Holding AS	100 000	100,0