



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 018 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøveien 3
8450 STOKMARKNES

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: Terje Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	443 790	440 119
Sum inntekter		443 790	440 119
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 385	139 000
Annen driftskostnad		242 011	157 744
Sum kostnader		392 396	296 744
Driftsresultat		51 394	143 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		109	
Sum finansinntekter		109	
Annen rentekostnad		49 003	52 759
Sum finanskostnader		49 003	52 759
Netto finans		-48 894	-52 759
Resultat før skattekostnad		2 500	90 616
Skattekostnad på resultat	4	4 887	19 989
Årsresultat	5	-2 387	70 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 387	70 627
Totalresultat		-2 387	70 627
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			70 627
Overført fra annen egenkapital		-2 387	
Sum overføringer og disponeringer		-2 387	70 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	102 107	86 156
Sum immaterielle eiendeler		102 107	86 156
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 678 525	1 552 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	22 000	31 000
Sum varige driftsmidler	3	1 700 525	1 583 525
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 802 632	1 669 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 543
Andre kortsiktige fordringer			3 337
Sum fordringer			12 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 368	970 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 368	970 842
Sum omløpsmidler		743 368	983 722
SUM EIENDELER		2 546 000	2 653 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	824 076	826 463
Sum opptjent egenkapital		824 076	826 463
Sum egenkapital	5	929 076	931 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 040 729	1 113 765
Øvrig langsiktig gjeld	6	392 900	436 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 433 629	1 550 265
Sum langsiktig gjeld		1 433 629	1 550 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 330	6 298
Betalbar skatt	4	20 838	22 804
Skyldig offentlige avgifter		4 445	15 804
Annen kortsiktig gjeld		149 683	126 769
Sum kortsiktig gjeld		183 295	171 675
Sum gjeld		1 616 924	1 721 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 000	2 653 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 040 729	1 113 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398807

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 018 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjyveien 3
8450 STOKMARKNES

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: Terje Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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 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, 27.04.2026

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: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	443 790	440 119
Sum inntekter		443 790	440 119
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3	150 385	139 000
Sum kostnader		392 396	296 744
Driftsresultat		51 394	143 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Sum finansinntekter		109	109
Annen rentekostnad		49 003	52 759
Sum finanskostnader		49 003	52 759
Netto finans		-48 894	-52 759
Resultat før skattekostnad		2 500	90 616
Skattekostnad på resultat	4	4 887	19 989
Årsresultat	5	-2 387	70 627
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 387	70 627
Totalresultat		-2 387	70 627
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-2 387	70 627
Sum overføringer og disponeringer		-2 387	70 627



Organisasjonsnr: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	102 107	86 156
Sum immaterielle eiendeler		102 107	86 156
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 678 525	1 552 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	22 000	31 000
Sum varige driftsmidler	3	1 700 525	1 583 525
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 802 632	1 669 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			9 543
Andre kortsiktige fordringer			3 337
Sum fordringer			12 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		743 368	970 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 368	970 842
Sum omløpsmidler		743 368	983 722
SUM EIENDELER		2 546 000	2 653 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 000	5 000



Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	824 076	826 463
Sum opptjent egenkapital		824 076	826 463
Sum egenkapital	5	929 076	931 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 040 729	1 113 765
Øvrig langsiktig gjeld	6	392 900	436 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 433 629	1 550 265
Sum langsiktig gjeld		1 433 629	1 550 265
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 330	6 298
Betalbar skatt	4	20 838	22 804
Skyldig offentlige avgifter		4 445	15 804
Annen kortsiktig gjeld		149 683	126 769
Sum kortsiktig gjeld		183 295	171 675
Sum gjeld		1 616 924	1 721 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 000	2 653 403
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 040 729	1 113 765



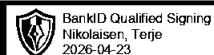
Organisasjonsnr: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Niko Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 018 175



RESULTATREGNSKAP

NIKO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1, 2	443 790	440 119
Sum driftsinntekter		443 790	440 119
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 385	139 000
Annen driftskostnad		242 011	157 744
Sum driftskostnader		392 396	296 744
Driftsresultat		51 394	143 376
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		109	0
Annen rentekostnad		49 003	52 759
Resultat av finansposter		-48 894	-52 759
Resultat før skattekostnad		2 500	90 616
Skattekostnad på resultat	4	4 887	19 989
Resultat		-2 387	70 627
Årsresultat	5	-2 387	70 627
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	70 627
Overført fra annen egenkapital		2 387	0
Sum overføringer		-2 387	70 627

NIKO EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

NIKO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	102 107	86 156
Sum immaterielle eiendeler		102 107	86 156
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 678 525	1 552 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	22 000	31 000
Sum varige driftsmidler	3	1 700 525	1 583 525
Sum anleggsmidler		1 802 632	1 669 681
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	9 543
Andre kortsiktige fordringer		0	3 337
Sum fordringer		0	12 880
Bankinnskudd, kontanter o.l.		743 368	970 842
Sum omløpsmidler		743 368	983 722
Sum eiendeler		2 546 000	2 653 403

NIKO EIENDOM AS



BALANSE

NIKO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	824 076	826 463
Sum opptjent egenkapital		824 076	826 463
Sum egenkapital	5	929 076	931 463
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 040 729	1 113 765
Øvrig langsiktig gjeld	6	392 900	436 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 433 629	1 550 265
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 330	6 298
Betalbar skatt	4	20 838	22 804
Skyldig offentlige avgifter		4 445	15 804
Annen kortsiktig gjeld		149 683	126 769
Sum kortsiktig gjeld		183 295	171 675
Sum gjeld		1 616 924	1 721 940
Sum egenkapital og gjeld		2 546 000	2 653 403
Pantstillelser		1 040 729	1 113 765

Stokmarknes, 21.04.2026
Styret i Niko Eiendom AS

Terje Nikolaisen
Styreleder

NIKO EIENDOM AS



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 0 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 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Niko Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Hadsel kommune.

Note 2 Offentlig tilskudd

Selskapet mottok et tilskudd fra Nordland Fylkeskommune i 2010 i forbindelse med oppføring av barnehage.

Tilskudd mottatt i 2010	1 090 500
- inntektsført tidligere år	654 000
- inntektsført i 2025	43 600
Sum	392 900

NIKO EIENDOM AS

SIDE 5



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 654 150	63 169	3 717 319
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	267 385		267 385
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 921 535	63 169	3 984 704
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 243 010	41 169	2 284 179
= Bokført verdi 31.12.25	1 678 525	22 000	1 700 525
Årets ordinære avskrivninger	141 385	9 000	150 385

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 838	22 804
Endring i utsatt skattefordel	-15 951	-2 815
Skattekostnad ordinært resultat	4 887	19 989
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 500	90 616
Permanente forskjeller	19 713	243
Endring i midlertidige forskjeller	72 505	12 797
Skattepliktig inntekt	94 718	103 656
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 838	22 804
Sum betalbar skatt i balansen	20 838	22 804

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	-464 124	-391 620	72 505
Sum	-464 124	-391 620	72 505
Grunnlag for utsatt skattefordel	-464 124	-391 620	72 505
Utsatt skattefordel (22 %)	-102 107	-86 156	15 951

NIKO EIENDOM AS

SIDE 6



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	5 000	0	826 463	931 463
Årets resultat				-2 387	-2 387
Pr 31.12.2025	100 000	5 000	0	824 076	929 076

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	675 549

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 040 729. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 678 525.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIKO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Nikolaisen	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Nikolaisen	Styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger ingen usikkerhet rundt fortsatt drift.

NIKO EIENDOM AS

SIDE 7