



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 548 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nina Skaar Aasen
Sirivegen 15
6411 MOLDE

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: Barsten Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 695	89 837
Annen driftsinntekt		439 015	466 952
Sum inntekter	1	521 710	556 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 966	142 762
Annen driftskostnad	3	327 409	208 919
Sum kostnader		470 375	351 681
Driftsresultat		51 335	205 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1 254
Sum finansinntekter		24	1 254
Annen rentekostnad		55 682	68 603
Sum finanskostnader		55 682	68 603
Netto finans		-55 658	-67 349
Resultat før skattekostnad		-4 323	137 759
Skattekostnad på resultat	4	13 803	44 303
Årsresultat		-18 126	93 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 126	93 456
Totalresultat		-18 126	93 456
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			93 456
Overført fra annen egenkapital	5	-18 126	
Sum overføringer og disponeringer		-18 126	93 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 014 218	8 157 183
Sum varige driftsmidler		8 014 218	8 157 183
Sum anleggsmidler		8 014 218	8 157 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 705	193 231
Andre kortsiktige fordringer		855	
Sum fordringer		48 559	193 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	162 087	195 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 087	195 418
Sum omløpsmidler		210 646	388 649
SUM EIENDELER		8 224 864	8 545 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	793 877	812 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		793 877	812 003
Sum egenkapital		823 877	842 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	559 948	719 956
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 667 824	6 667 824
Sum annen langsiktig gjeld		7 227 772	7 387 780
Sum langsiktig gjeld		7 227 772	7 387 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 778	8 589
Betalbar skatt	4	13 803	44 303
Skyldig offentlige avgifter		84 370	103 226
Annen kortsiktig gjeld		67 264	159 933
Sum kortsiktig gjeld		173 215	316 050
Sum gjeld		7 400 987	7 703 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 224 864	8 545 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389627

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 548 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Nina Skaar Aasen
Sirivegen 15
6411 MOLDE

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: Barsten Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 21.04.2026

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: 916 548 672
NINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 695	89 837
Annen driftsinntekt		439 015	466 952
Sum inntekter	1	521 710	556 789
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 966	142 762
Annen driftskostnad	3	327 409	208 919
Sum kostnader		470 375	351 681
Driftsresultat		51 335	205 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1 254
Sum finansinntekter		24	1 254
Annen rentekostnad		55 682	68 603
Sum finanskostnader		55 682	68 603
Netto finans		-55 658	-67 349
Resultat før skattekostnad		-4 323	137 759
Skattekostnad på resultat	4	13 803	44 303
Årsresultat		-18 126	93 456
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 126	93 456
Totalresultat		-18 126	93 456
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			93 456
Overført fra annen egenkapital	5	-18 126	
Sum overføringer og disponeringer		-18 126	93 456



Organisasjonsnr: 916 548 672
NINA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2

8 014 218

8 157 183

Sum varige driftsmidler

8 014 218

8 157 183

Sum anleggsmidler

8 014 218

8 157 183

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

47 705

193 231

855

Sum fordringer

48 559

193 231

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6

162 087

195 418

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

162 087

195 418

Sum omløpsmidler

210 646

388 649

SUM EIENDELER

8 224 864

8 545 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

793 877

812 003

Sum opptjent egenkapital

793 877

812 003

Sum egenkapital

823 877

842 003

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	559 948	719 956
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 667 824	6 667 824
Sum annen langsiktig gjeld		7 227 772	7 387 780
Sum langsiktig gjeld		7 227 772	7 387 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 778	8 589
Betalbar skatt	4	13 803	44 303
Skyldig offentlige avgifter		84 370	103 226
Annen kortsiktig gjeld		67 264	159 933
Sum kortsiktig gjeld		173 215	316 050
Sum gjeld		7 400 987	7 703 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 224 864	8 545 833



Organisasjonsnr: 916 548 672
NINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**Årsregnskap
2025**

Nina Eiendom AS

*Utarbeidet av Barsten Regnskap AS
20.04.2026*



Protokoll

Ordinær generalforsamling

NINA Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 916 548 672

Den 20.04.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapets lokaler.

Tilstede var:

NINA Eiendom Holding AS v/Nina Aasen som representerte 100% av aksjekapitalen

100% av aksjekapitalen var dermed representert.

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter.
2. Valg av møteleder, og person(er) til å undertegne protokollen
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, samt anvendelse av overskudd/dekning av underskudd.
4. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.
5. Valg av nytt styre.

Følgende beslutninger ble truffet.

1. Det fremkom ingen bemerkning til innkallingen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
2. Innkalling og sakliste ble godkjent og Nina Aasen ble valgt til å undertegne protokollen.
3. Det fremlagte resultatregnskap og balanse herunder forslag til disponering av årsresultatet ble fastsatt som selskapets regnskap for 2025.
4. Styret er ikke godtgjort med styrehonorar for 2025. Selskapet har benyttet seg av mindre selskapers rett til fravalg av revisor.
5. Sittende styre ble gjenvalgt som følger:
Styreleder Nina Aasen

Molde, 20.04.2026

Sign.

Nina Aasen



Resultatregnskap			
Nina Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		82 695	89 837
Annen driftsinntekt		439 015	466 952
Sum driftsinntekter	1	521 710	556 789
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 966	142 762
Annen driftskostnad	3	327 409	208 919
Sum driftskostnader		470 375	351 681
Driftsresultat		51 335	205 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1 254
Annen rentekostnad		55 682	68 603
Resultat av finansposter		-55 658	-67 349
Resultat før skattekostnad		-4 323	137 759
Skattekostnad på resultat	4	13 803	44 303
Årsresultat		-18 126	93 456
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	93 456
Overført fra annen egenkapital	5	18 126	0
Sum overføringer		-18 126	93 456



Balanse			
Nina Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 014 218	8 157 183
Sum varige driftsmidler		8 014 218	8 157 183
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 014 218	8 157 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		47 705	193 231
Andre kortsiktige fordringer		855	0
Sum fordringer		48 559	193 231
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	162 087	195 418
Sum omløpsmidler		210 646	388 649
Sum eiendeler		8 224 864	8 545 833
Nina Eiendom AS		Side 1	



Balanse			
Nina Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	793 877	812 003
Sum opptjent egenkapital		793 877	812 003
Sum egenkapital		823 877	842 003
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	559 948	719 956
Øvrig langsiktig gjeld	8	6 667 824	6 667 824
Sum annen langsiktig gjeld		7 227 772	7 387 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 778	8 589
Betalbar skatt	4	13 803	44 303
Skyldig offentlige avgifter		84 370	103 226
Annen kortsiktig gjeld		67 264	159 933
Sum kortsiktig gjeld		173 215	316 050
Sum gjeld		7 400 987	7 703 830
Sum egenkapital og gjeld		8 224 864	8 545 833
Molde, 20.04.2026 Styret i Nina Eiendom AS			
_____ Nina Skaar Aasen styreleder/daglig leder			
Nina Eiendom AS		Side 2	



Noter til årsregnskap 2025

Nina Eiendom AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen

Selskapet ble stiftet 30.12.2015 og virksomheten er innenfor drift og utvikling av eiendom. I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen.

I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, bokføres ikke skattefordel i balansen, iht unntaksbestemmelsen for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Aksjonærer/styre/revisjon/lønn

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr. 300,- fullt innbetalt og eid 100% av Nina Aasen, som også er daglig leder og styreleder. Ingen aksjer har vært omsatt i inntektsåret.

Det er ikke gitt godtgjørelse til styret i inntektsåret. Selskapet hadde ingen ansatte i inntektsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.



Noter til årsregnskap 2025

Nina Eiendom AS

Note 2 – Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	8 157 183	8 157 183
= Anskaffelseskost 31.12.25	8 157 183	8 157 183
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	142 966	142 966
= Bokført verdi 31.12.25	8 014 218	8 014 218
Årets ordinære avskrivninger	142 966	142 966
Økonomisk levetid	0-25 år	

Note 3 – Annen driftskostnad (leieavtaler o.l.)

Selskapet har p.t. ingen løpende leieavtaler på kostnadssiden.

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 803	44 303
Skattekostnad ordinært resultat	13 803	44 303
Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 323	137 759
Permanente forskjeller	-24	0
Endring i midlertidige forskjeller	67 089	0
Skattepliktig inntekt	62 742	137 759
Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 803	44 303
Sum betalbar skatt i balansen	13 803	44 303

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	-330 256	-263 166	67 089
Sum	-330 256	-263 166	67 089
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	330 256	263 166	-67 090
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til årsregnskap 2025

Nina Eiendom AS

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Inngående balanse 1.1.	30 000	812 003	842 003
Årets resultat		-18 126	-18 126
- avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		0	0
- avsatt utbytte		0	0
Utgående balanse 31.12.	30 000	793 877	823 877

Note 6 – Bundne bankinnskudd

Bundne bankinnskudd pr. 31.12. er kr. 0,-.

Note 7 – Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelånet løper til februar 2029 med en rente nom. på 7,45% p.a. Sikkerheten er anleggsmidler i note 2 overfor.

Note 8 – Annen langsiktig gjeld

Gjelden forrentes p.t. ikke og nedbetales når likviditeten tillater dette. Kreditor er eneaksjonær og styreleder Nina Aasen.
