



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 816 942
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Holsfjordveien 19 3410 SYLLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Nils Gunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 720 000	0
Sum inntekter		2 720 000	0
Kostnader			
Varekostnad		2 364 348	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		110 650	136 502
Sum kostnader		2 474 997	136 502
Driftsresultat		245 003	-136 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	30
Annen finansinntekt		0	475
Sum finansinntekter		1 329	505
Annen rentekostnad		363 620	161 236
Annen finanskostnad		0	47 164
Sum finanskostnader		363 620	208 400
Netto finans		-362 291	-207 896
Resultat før skattekostnad		-117 289	-344 398
Årsresultat		-117 289	-344 398
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-117 289	-344 398
Sum overføringer og disponeringer		-117 289	-344 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 078 198	6 806 850
Sum varer		5 078 198	6 806 850
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Konsernfordringer	3	30 000	20 000
Sum fordringer		30 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum omløpsmidler		5 823 072	7 407 233
SUM EIENDELER		6 220 872	7 805 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum opptjent egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum egenkapital		1 313 832	1 431 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 626	5 540 359
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	366 415	802 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Sum langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 717
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	30 717
Sum gjeld		4 907 041	6 373 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 220 872	7 805 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595060

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holsfjordveien 19
3410 SYLLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Gunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024

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: 989 816 942
NIVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 720 000	0
Sum inntekter		2 720 000	0
Kostnader			
Varekostnad		2 364 348	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		110 650	136 502
Sum kostnader		2 474 997	136 502
Driftsresultat		245 003	-136 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	30
Annen finansinntekt		0	475
Sum finansinntekter		1 329	505
Annen rentekostnad		363 620	161 236
Annen finanskostnad		0	47 164
Sum finanskostnader		363 620	208 400
Netto finans		-362 291	-207 896
Resultat før skattekostnad		-117 289	-344 398
Årsresultat		-117 289	-344 398
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-117 289	-344 398
Sum overføringer og disponeringer		-117 289	-344 398



Organisasjonsnr: 989 816 942
NIVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 078 198	6 806 850
Sum varer		5 078 198	6 806 850
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	0	0
Konsernfordringer	3	30 000	20 000
Sum fordringer		30 000	20 000



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum omløpsmidler		5 823 072	7 407 233
SUM EIENDELER		6 220 872	7 805 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum opptjent egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum egenkapital		1 313 832	1 431 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 626	5 540 359
Langsiktig konserngjeld	3, 5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	366 415	802 836
Sum annen langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Sum langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 717
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	30 717
Sum gjeld		4 907 041	6 373 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 220 872	7 805 033



Organisasjonsnr: 989 816 942
NIVA 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. 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. 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	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.

Investeringsregnskap 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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	20000.00
<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



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 720 000	0
Sum driftsinntekter		2 720 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 364 348	0
Annen driftskostnad		-110 650	-136 502
Sum driftskostnader		-2 474 997	-136 502
Driftsresultat		245 003	-136 502
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 329	30
Annen finansinntekt		0	475
Sum finansinntekter		1 329	505
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-363 620	-161 236
Annen finanskostnad		0	-47 164
Sum finanskostnader		-363 620	-208 400
Netto finans		-362 291	-207 896
Resultat før skattekostnad		-117 289	-344 398
Årsresultat		-117 289	-344 398
Overføringer			
Annen egenkapital		-117 289	-344 398
Sum overføringer		-117 289	-344 398



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 078 198	6 806 850
Sum varer		5 078 198	6 806 850
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	30 000	20 000
Sum fordringer		30 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum omløpsmidler		5 823 072	7 407 233
SUM EIENDELER		6 220 872	7 805 033



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum opptjent egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum egenkapital		1 313 832	1 431 120
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 626	5 540 359
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	366 415	802 836
Sum annen langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 717
Sum kortsiktig gjeld		0	30 717
Sum gjeld		4 907 041	6 373 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 220 872	7 805 033

Lier, 28.06.2024

Nils Gunnestad
styrets leder / daglig leder

Inga Gunnestad
varamedlem



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

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. 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	367 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	367 800

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000	20 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 540 626
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 445 998
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 366 414,79kr per 31.12.23.



Årsoppgjør for

NIVA EIENDOM AS

989816942

01.01.2023 - 31.12.2023

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



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 720 000	0
Sum driftsinntekter		2 720 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 364 348	0
Annen driftskostnad		-110 650	-136 502
Sum driftskostnader		-2 474 997	-136 502
Driftsresultat		245 003	-136 502
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 329	30
Annen finansinntekt		0	475
Sum finansinntekter		1 329	505
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-363 620	-161 236
Annen finanskostnad		0	-47 164
Sum finanskostnader		-363 620	-208 400
Netto finans		-362 291	-207 896
Resultat før skattekostnad		-117 289	-344 398
Årsresultat		-117 289	-344 398
Overføringer			
Annen egenkapital		-117 289	-344 398
Sum overføringer		-117 289	-344 398



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	367 800	367 800
Sum varige driftsmidler		367 800	367 800
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		397 800	397 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 078 198	6 806 850
Sum varer		5 078 198	6 806 850
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	30 000	20 000
Sum fordringer		30 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 874	580 383
Sum omløpsmidler		5 823 072	7 407 233
SUM EIENDELER		6 220 872	7 805 033




NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
Sum innskutt egenkapital		111 831	111 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum opptjent egenkapital		1 202 000	1 319 289
Sum egenkapital		1 313 832	1 431 120
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 540 626	5 540 359
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	366 415	802 836
Sum annen langsiktig gjeld		4 907 041	6 343 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	30 717
Sum kortsiktig gjeld		0	30 717
Sum gjeld		4 907 041	6 373 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 220 872	7 805 033

Lier, 28.06.2024


Nils Gunnestad
styrets leder / daglig leder

Inga Gunnestad
varamedlem



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

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. 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS
989 816 942

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	367 800
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	367 800

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000	20 000

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 540 626
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 445 998
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 366 414,79kr per 31.12.23.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niva Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niva Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pemco Dokumentnøkkel: 11DF7-1MB8C-6TTDC-INTMG-PVAM2-3YWBV



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Niva Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28 juni 2024
Deloitte AS

Line Elisabeth Devig
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 11DF7-1MB8C-6TDD-INTMG-PVAM2-3YWBV



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."

Devig, Line Elisabeth

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-389826

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-01 09:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11DF7-1MB8C-6TDD-IWTMG-PVAM2-3YWB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>