



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 592 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELV INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Tangen alle 53A
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Johan Garcia De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	55 396	28 417
Sum kostnader		55 396	28 417
Driftsresultat		-55 396	-28 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		489 021	317 434
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 432 618	
Annen renteinntekt	8	56 521	23 928
Sum finansinntekter		2 978 160	341 362
Annen rentekostnad		207 969	242 442
Sum finanskostnader		207 969	242 442
Netto finans		2 770 191	98 920
Ordinært resultat før skattekostnad		2 714 794	70 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	78 134	4 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 660	66 152
Årsresultat		2 636 660	66 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 636 660	66 152
Totalresultat		2 636 660	66 152
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		235 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 636 660	-168 848
Sum overføringer og disponeringer		2 636 660	66 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	7 367 720	7 302 980
Investeringer i tilknyttet selskap	7	64 400	85 700
Andre langsiktige fordringer	8	1 688 994	2 581 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 121 114	9 970 366
Sum anleggsmidler		9 121 114	9 970 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	2 463 058	2 433 941
Konsernfordringer	8	1 011 134	1 153 634
Sum fordringer		3 474 192	3 587 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 389	62 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 389	62 275
Sum omløpsmidler		3 499 581	3 649 849
SUM EIENDELER		12 620 695	13 620 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 539 266	3 902 606
Sum opptjent egenkapital		5 539 266	3 902 606
Sum egenkapital		5 639 266	4 002 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 461	4 351
Sum avsetninger for forpliktelser		5 461	4 351
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 874 427	7 140 772
Sum annen langsiktig gjeld		6 874 427	7 140 772
Sum langsiktig gjeld		6 879 888	7 145 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643	643
Betalbar skatt	5	58 764	
Utbytte			235 000
Annen kortsiktig gjeld	8	42 134	2 236 844
Sum kortsiktig gjeld		101 541	2 472 487
Sum gjeld		6 981 429	9 617 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 620 695	13 620 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 626128

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 592 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELV INVEST HOLDING AS
Forretningsadresse: Tangen alle 53A
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Johan Garcia De Presno
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 994 592 599
NIDELV INVEST HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	55 396	28 417
Sum kostnader		55 396	28 417
Driftsresultat		-55 396	-28 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		489 021	317 434
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		2 432 618	
Annen renteinntekt	8	56 521	23 928
Sum finansinntekter		2 978 160	341 362
Annen rentekostnad		207 969	242 442
Sum finanskostnader		207 969	242 442
Netto finans		2 770 191	98 920
Ordinært resultat før skattekostnad		2 714 794	70 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	78 134	4 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 636 660	66 152
Årsresultat		2 636 660	66 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 636 660	66 152
Totalresultat		2 636 660	66 152
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		235 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 636 660	-168 848
Sum overføringer og disponeringer		2 636 660	66 152



Organisasjonsnr: 994 592 599
NIDELV INVEST HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	6	7 367 720	7 302 980
Investeringer i tilknyttet selskap	7	64 400	85 700
Andre langsiktige fordringer	8	1 688 994	2 581 686
Sum finansielle anleggsmidler		9 121 114	9 970 366
Sum anleggsmidler		9 121 114	9 970 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	2 463 058	2 433 941
Konsernfordringer	8	1 011 134	1 153 634
Sum fordringer		3 474 192	3 587 574

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 389	62 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 389	62 275

Sum omløpsmidler 3 499 581 3 649 849

SUM EIENDELER 12 620 695 13 620 216

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	5 539 266	3 902 606
Sum opptjent egenkapital		5 539 266	3 902 606



Sum egenkapital		5 639 266	4 002 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 461	4 351
Sum avsetninger for forpliktelses		5 461	4 351
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 874 427	7 140 772
Sum annen langsiktig gjeld		6 874 427	7 140 772
Sum langsiktig gjeld		6 879 888	7 145 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		643	643
Betalbar skatt	5	58 764	
Utbytte			235 000
Annen kortsiktig gjeld	8	42 134	2 236 844
Sum kortsiktig gjeld		101 541	2 472 487
Sum gjeld		6 981 429	9 617 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 620 695	13 620 216



Organisasjonsnr: 994 592 599
NIDELV INVEST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NIDELV INVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen tilvirkning av immaterielle eiendeler, herunder utgifter til egen forskning og utvikling, balanseføres når det er sannsynlig at de fremtidige økonomiske fordelene knyttet til eiendelene vil tilflyte selskapet og anskaffelseskost kan måles pålitelig.

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi og eventuelle gjenstående tilvirkningsutgifter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



NIDELV INVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån fra aksjonærer mm.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til daglig leder/styret.

Revisor

Honorar til PwC for revisjon utgjør kr 26 544,- inkl mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på kr 100.000 fordelt på 1.000 aksjer á kr 100.

Eierstruktur

Aksjonærer i selskapet per 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Svein De Presno	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital per 1.1	100 000	3 902 606	4 002 606
Årets endring i egenkapital:			
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat	0	2 636 660	2 636 660
Avsatt utbytte	0	0	0
Egenkapital per 31.12	100 000	5 539 266	5 639 266

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	77 024	0
Endring i utsatt skattefordel	1 110	4 351
Skattekostnad ordinært resultat	78 134	4 351
Utsatt skatt	5 461	4 351



NIDELV INVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Investering i datterselskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel	Bokført beløp
Nidelv Invest AS	30.09.2014	Arendal	100 %	100 %	174 740
RS Utvikling AS	30.09.2014	Arendal	51 %	51 %	1
Nidelv Drift AS		Arendal	100 %	100 %	797 507
Infosørbygget AS	02.01.2017	Arendal	100 %	100 %	6 395 470
Sum					7 367 718

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Nidelv Invest AS	363 834	-65 178
RS Utvikling AS	-1 614 613	-31 531
Nidelv Drift AS	1 607 300	871 524
Infosørbygget AS	1 087 855	369 644

Note 7 Investering i tilknyttet selskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel	Bokført beløp
Bendiksgården Eiendom /	30.09.2014	Oslo	49 %	49 %	14 700
Stoa Næringseiendom AS	30.09.2014	Oslo	49 %	49 %	14 700
Svex AS	30.09.2014	Oslo	33 %	33 %	15 000
Ordførernilsensvei AS	02.01.2017	Oslo	33 %	33 %	10 000
Arendal solskjerming AS	05.09.2017	Oslo	33 %	33 %	10 000
Sum					64 400

Firma	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Bendiksgården Eiendom AS	-516 228	-246 325
Cullinan AS	134 171	-51 515
Svex AS	115 538	46 632
Ordførernilsensvei AS	106 545	983 635
Arendal solskjerming AS	59 015	89 015



NIDELV INVEST HOLDING AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern/nærstående selskap

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 011 134	1 153 634	-	-
Fordring på tilknyttet selskap	2 463 058	2 433 941	-	2 194 833
Sum	3 474 192	3 587 575	-	2 194 833

	2021	2020
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	36 213	-

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser mv

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	6 874 427	7 140 772
Sum	6 874 427	7 140 772

Bokført verdi av eiendeler stilt som

sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Eiendom i Infosørbygget AS	2 014 492	2 072 308
Totalt	2 014 492	2 072 308



Til generalforsamlingen i Nidelv Invest Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nidelv Invest Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Nidelv Invest Holding AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-06-30 14:10

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.