



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 424 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDELVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		105 952	67 758
Sum kostnader		105 952	67 758
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 952</b>	<b>-67 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 195 646	3 647 467
Sum finansinntekter		4 195 646	3 647 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 504 325	2 248 636
Annen rentekostnad		1 940 134	1 398 831
Sum finanskostnader		4 444 459	3 647 467
<b>Netto finans</b>		<b>-248 813</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-124 592	0
Annen egenkapital		-230 172	-67 758
Sum overføringer og disponeringer		-354 764	-67 758



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	1 033 322	1 033 322
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
Sum anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	46 078 690	52 933 443
Sum fordringer		46 078 690	52 933 443
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 230	9 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 230	9 986
Sum omløpsmidler		46 177 921	52 943 429
SUM EIENDELER		47 211 243	53 976 751

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	230 172
Udekket tap		124 592	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-124 592</b>	<b>230 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-94 592</b>	<b>260 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 980 230	19 980 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 980 230</b>	<b>19 980 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 980 230</b>	<b>19 980 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 726	100 670
Kortsiktig konserngjeld	2	26 907 293	33 333 742
Annen kortsiktig gjeld		383 585	301 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 325 605</b>	<b>33 736 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 305 835</b>	<b>53 716 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 211 243</b>	<b>53 976 750</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551369

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 424 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIDELVEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

#### 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: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 919 424 389  
NIDELVEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		105 952	67 758
Sum kostnader		105 952	67 758
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 952</b>	<b>-67 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 195 646	3 647 467
Sum finansinntekter		4 195 646	3 647 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 504 325	2 248 636
Annen rentekostnad		1 940 134	1 398 831
Sum finanskostnader		4 444 459	3 647 467
<b>Netto finans</b>		<b>-248 813</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-124 592	0
Annen egenkapital		-230 172	-67 758
Sum overføringer og disponeringer		-354 764	-67 758



Organisasjonsnr: 919 424 389  
NIDELVEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler

0

0

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 3

1 033 322

1 033 322

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

0

0

Sum finansielle

anleggsmidler

1 033 322

1 033 322

Sum anleggsmidler

1 033 322

1 033 322

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Konsernfordringer

2

46 078 690

52 933 443

Sum fordringer

46 078 690

52 933 443

#### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

99 230

9 986

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

99 230

9 986

Sum omløpsmidler

46 177 921

52 943 429

SUM EIENDELER

47 211 243

53 976 751

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

0

230 172



Udekket tap	124 592	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-124 592</b>	<b>230 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-94 592</b>	<b>260 172</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 19 980 230	19 980 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 980 230</b>	<b>19 980 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 980 230</b>	<b>19 980 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	34 726	100 670
Kortsiktig konserngjeld	2 26 907 293	33 333 742
Annen kortsiktig gjeld	383 585	301 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>27 325 605</b>	<b>33 736 348</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>47 305 835</b>	<b>53 716 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 211 243</b>	<b>53 976 750</b>



Organisasjonsnr: 919 424 389  
NIDELVEN 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

## Transaksjoner med datterselskaper

Transaksjoner med datterselskap er utelukkende renter på mellomværende. For 2023 fordeler transaksjonene seg slik: Kr 2 504 325 i rentekostnad. Kr 4 195 646 i renteinntekt

Internegevinnt på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46078690.00	52933443.00

<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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26907293.00	33333742.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
19980230.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
1033322.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler er investeringer i datterselskap.



**Årsoppgjør for**  
**NIDELVEN EIENDOM AS**

919424389

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: NE7NP-2NTOK-BXQV1-JOQKB-EZ6AU-EL513



Årsregnskap for  
**NIDELVEN EIENDOM AS**

919424389

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnrøkket: NE7NP-2NTOK-BXQV1-J0QKB-EZ6AU-EL513



NIDELVEN EIENDOM AS  
919 424 389

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad		-105 952	-67 758
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-105 952</b>	<b>-67 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 952</b>	<b>-67 758</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 195 646	3 647 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 195 646</b>	<b>3 647 467</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-2 504 325	-2 248 636
Annen rentekostnad		-1 940 134	-1 398 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 444 459</b>	<b>-3 647 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-248 813</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-230 172	-67 758
Udekket tap		-124 592	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-354 764</b>	<b>-67 758</b>

Penneo Dokumentnøkkel: NE7NP-2NTOK-BXQV1-J0QKB-EZ6AU-EL513



NIDELVEN EIENDOM AS  
919 424 389

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 3	1 033 322	1 033 322
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 033 322</b>	<b>1 033 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 033 322</b>	<b>1 033 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	46 078 690	52 933 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 078 690</b>	<b>52 933 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		99 230	9 986
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>99 230</b>	<b>9 986</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 177 921</b>	<b>52 943 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 211 243</b>	<b>53 976 751</b>

Penneo Dokumentnrøkket: NE7NP-2NTOK-BXQV1-J0QKB-EZ6AU-EL513



NIDELVEN EIENDOM AS  
919 424 389

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	230 172
Udekket tap		-124 592	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-124 592</b>	<b>230 172</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-94 592</b>	<b>260 172</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 980 230	19 980 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 980 230</b>	<b>19 980 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 726	100 670
Kortsiktig konserngjeld	2	26 907 293	33 333 742
Annen kortsiktig gjeld		383 585	301 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 325 605</b>	<b>33 736 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 305 835</b>	<b>53 716 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 211 243</b>	<b>53 976 750</b>

Larvik, 28.05.2024

Simen Thorsen  
styrets leder

Rasmus Andreas Brodtkorb  
styremedlem

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NE7NP-2NTOK-BXQV1-J0QKB-EZ6AU-EL513



NIDELVEN EIENDOM AS  
919 424 389

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

#### Forørig 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.



NIDELVEN EIENDOM AS  
919 424 389

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

#### Transaksjoner med datterselskaper

Transaksjoner med datterselskap er utelukkende renter på mellomværende. For 2023 fordeler transaksjonene seg slik: Kr 2 504 325 i rentekostnad. Kr 4 195 646 i renteinntekt

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	46 078 690	52 933 443

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	26 907 293	33 333 742

## Note 3 - 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	19 980 230
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 033 322
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler er investeringer i datterselskap.



# 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."

## Brodtkorb, Rasmus Andreas

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-551725

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-05-28 13:59:41 UTC



## Johansen, Knut Inge Anvik

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-05-28 14:05:32 UTC



## Thorsen, Simen

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-05-29 10:52:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE7NP-2NTOK-BXQV1-JOQKB-EZ6AU-EL513

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>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Nidelven Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Nidelven Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 354 764. Årsregnskapet 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

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

Sandefjord, 28. mai 2024  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Revisjonsberetning 2023 Nidelven

Name Date  
Fossum, Alexander Dahl 2024-06-14

Identification

 bankID Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))