



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIOVAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svehaugstemmen 3
5535 HAUGESUND

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: Jan Helge Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 881	730 025
Sum inntekter		837 881	730 025
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 951	323 560
Annen driftskostnad	5	265 096	273 828
Sum kostnader		606 047	597 387
Driftsresultat		231 834	132 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt			3 246
Sum finansinntekter			3 265
Annen rentekostnad		101 875	119 314
Sum finanskostnader		101 875	119 314
Netto finans		-101 875	-116 048
Ordinært resultat før skattekostnad		129 959	16 589
Skattekostnad på ordinært resultat	7	65 584	40 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 375	-24 054
Årsresultat	3	64 375	-24 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 375	-24 054
Totalresultat		64 375	-24 054
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		64 375	-24 054
Sum overføringer og disponeringer		64 375	-24 054



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 631 334	5 873 785
Maskiner og anlegg	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 026	
Sum varige driftsmidler		5 648 360	5 873 785
Sum anleggsmidler		5 648 360	5 873 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	170 918	28 567
Andre kortsiktige fordringer	6	990	990
Sum fordringer		171 908	29 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 800	163 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 800	163 441
Sum omløpsmidler		206 708	192 998
SUM EIENDELER		5 855 068	6 066 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 540 870	1 540 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 273 318	1 208 943
Sum opptjent egenkapital		1 273 318	1 208 943
Sum egenkapital	3	2 814 188	2 749 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 747	38 438
Sum avsetninger for forpliktelser		14 747	38 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 170 000	2 480 000
Langsiktig konserngjeld	6	702 064	702 064
Sum annen langsiktig gjeld		2 872 064	3 182 064
Sum langsiktig gjeld		2 886 811	3 220 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 377	9 349
Betalbar skatt	7	89 275	63 137
Skyldig offentlige avgifter		41 723	10 288
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		13 694	13 694
Sum kortsiktig gjeld		154 069	96 469
Sum gjeld		3 040 880	3 316 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 855 068	6 066 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 930322

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 227
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIOVAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svehaugstemmen 3
5535 HAUGESUND

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: Jan Helge Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2022

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, 27.09.2022



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		837 881	730 025
Sum inntekter		837 881	730 025
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 951	323 560
Annen driftskostnad	5	265 096	273 828
Sum kostnader		606 047	597 387
Driftsresultat		231 834	132 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Annen finansinntekt			3 246
Sum finansinntekter			3 265
Annen rentekostnad		101 875	119 314
Sum finanskostnader		101 875	119 314
Netto finans		-101 875	-116 048
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	65 584	40 643
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 375	-24 054
Årsresultat	3	64 375	-24 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		64 375	-24 054
Totalresultat		64 375	-24 054
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		64 375	-24 054
Sum overføringer og disponeringer		64 375	-24 054



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 631 334	5 873 785
Maskiner og anlegg	1, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	17 026	
Sum varige driftsmidler		5 648 360	5 873 785
Sum anleggsmidler		5 648 360	5 873 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	170 918	28 567
Andre kortsiktige fordringer	6	990	990
Sum fordringer		171 908	29 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 800	163 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 800	163 441
Sum omløpsmidler		206 708	192 998
SUM EIENDELER		5 855 068	6 066 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Sum innskutt egenkapital		1 540 870	1 540 870
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 273 318	1 208 943
Sum opptjent egenkapital		1 273 318	1 208 943



Sum egenkapital	3	2 814 188	2 749 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	14 747	38 438
Sum avsetninger for forpliktelser		14 747	38 438
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 170 000	2 480 000
Langsiktig konserngjeld	6	702 064	702 064
Sum annen langsiktig gjeld		2 872 064	3 182 064
Sum langsiktig gjeld		2 886 811	3 220 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	9 377	9 349
Betalbar skatt	7	89 275	63 137
Skyldig offentlige avgifter		41 723	10 288
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		13 694	13 694
Sum kortsiktig gjeld		154 069	96 469
Sum gjeld		3 040 880	3 316 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 855 068	6 066 783



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM 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



Årsregnskap 2021 Niovan Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZM8Q2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S

Org.nr.: 912 887 227



RESULTATREGNSKAP

NIOVAN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		837 881	730 025
Sum driftsinntekter		837 881	730 025
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	340 951	323 560
Annen driftskostnad	5	265 096	273 828
Sum driftskostnader		606 047	597 387
Driftsresultat		231 834	132 638
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	19
Annen finansinntekt		0	3 246
Annen rentekostnad		101 875	119 314
Resultat av finansposter		-101 875	-116 048
Ordinært resultat før skattekostnad		129 959	16 589
Skattekostnad på ordinært resultat	7	65 584	40 643
Ordinært resultat		64 375	-24 054
Årsresultat	3	64 375	-24 054
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		64 375	-24 054
Sum overføringer		64 375	-24 054

Penneo Dokumentnøkkel: ZM8Q2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S



BALANSE

NIOVAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 631 334	5 873 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	17 026	0
Sum varige driftsmidler		5 648 360	5 873 785
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 648 360	5 873 785
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	170 918	28 567
Andre kortsiktige fordringer	6	990	990
Sum fordringer		171 908	29 557
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 800	163 441
Sum omløpsmidler		206 708	192 998
Sum eiendeler		5 855 068	6 066 783

Penneo Dokumentnøkkel: ZMBQ2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S



BALANSE

NIOVAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Sum innskutt egenkapital		1 540 870	1 540 870
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 273 318	1 208 943
Sum opptjent egenkapital		1 273 318	1 208 943
Sum egenkapital	3	2 814 188	2 749 813
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	14 747	38 438
Sum avsetning for forpliktelser		14 747	38 438
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 170 000	2 480 000
Langsiktig konserngjeld	6	702 064	702 064
Sum annen langsiktig gjeld		2 872 064	3 182 064
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	9 377	9 349
Betalbar skatt	7	89 275	63 137
Skyldig offentlige avgifter		41 723	10 288
Annen kortsiktig gjeld		13 694	13 694
Sum kortsiktig gjeld		154 069	96 469
Sum gjeld		3 040 880	3 316 970
Sum egenkapital og gjeld		5 855 068	6 066 783

Haugesund, den, 14.09.2022
Styret i Niovan Eiendom AS

Jan Helge Nielsen
styreleder/daglig leder

Chris André Korsnes Nielsen
styremedlem

Mai Britt Korsnes Nielsen
styremedlem



Niovan Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 541 397	6 587 862	32 563	9 161 823
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		98 000	17 526	115 526
- Avgang i året			32 563	32 563
= Anskaffelseskost 31.12.21	2 541 397	6 685 862	17 526	9 244 785
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		3 595 925	500	3 596 425
= Bokført verdi 31.12.21	2 541 397	3 089 937	17 026	5 648 360
Årets ordinære avskrivninger		340 451	500	340 951
Økonomisk levetid		10-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		saldo 7%	saldo 20%	

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niovan Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 423	2,0	46 846
Sum	23 423		46 846

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BØVIKS HOLDING AS	23 423	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Helge Nielsen	styreleder/daglig leder	23 423
Totalt antall aksjer		23 423

Penneo Dokumentnøkkel: ZM8Q2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	46 846	1 494 024	0	1 208 943	2 749 813
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2021	46 846	1 494 024	0	1 208 943	2 749 813
Årets resultat				64 375	64 375
Pr 31.12.2021	46 846	1 494 024	0	1 273 318	2 814 188

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 170 000	2 480 000
Sum	2 170 000	2 480 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 631 334	5 873 785
Sum	5 631 334	5 873 785

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 620 000.

Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	702 064	702 064
Sum	0	0	702 064	702 064

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: ZM8Q2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 275	63 137
Endring i utsatt skatt	-23 691	-22 494
Skattekostnad ordinært resultat	65 584	40 643
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	129 959	16 589
Permanente forskjeller	1	168 153
Endring i midlertidige forskjeller	275 836	102 246
Skattepliktig inntekt	405 796	286 988
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 275	63 137
Sum betalbar skatt i balansen	89 275	63 137

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 610 472	2 841 249	230 776
Gevinst – og tapskonto	180 240	225 300	45 060
Sum	2 790 712	3 066 549	275 836
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 723 680	-2 891 831	-168 151
Grunnlag for utsatt skatt	67 032	174 718	107 685
Utsatt skatt (22 %)	14 747	38 438	23 691

Penneo Dokumentnøkkel: ZM8Q2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S



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."

Mai Britt Korsnes Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3257891

IP: 193.89.xxx.xxx

2022-09-14 14:40:27 UTC



Jan Helge Nielsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-4107281

IP: 193.89.xxx.xxx

2022-09-14 14:49:04 UTC



Chris André Korsnes Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3849558

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-09-15 11:27:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZMBQ2-HOCZE-078CF-DAX5H-CPTOZ-CVZ8S

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niovan Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Niovan Eiendom 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 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

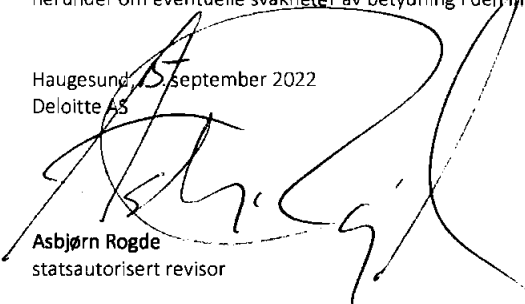
side 2
Uavhengig revisors beretning -
Niovan Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avieggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund, 15. september 2022
Deloitte AS


Asbjørn Rogde
statsautorisert revisor