



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 288	1 223 048
Sum inntekter		1 174 288	1 223 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	408 400	419 617
Annen driftskostnad	1	398 238	378 544
Sum kostnader		806 638	798 161
Driftsresultat		367 649	424 886
Annen rentekostnad		200 574	205 053
Sum finanskostnader		200 574	205 053
Netto finans		-200 574	-205 053
Resultat før skattekostnad		167 075	219 834
Skattekostnad på resultat	3	74 074	85 212
Årsresultat	4	93 001	134 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		93 001	134 622
Totalresultat		93 001	134 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		93 001	134 622
Sum overføringer og disponeringer		93 001	134 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 737	7 187
Sum immaterielle eiendeler		16 737	7 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 115 153	5 391 253
Maskiner og anlegg	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	626 739	571 071
Sum varige driftsmidler		5 741 892	5 962 324
Sum anleggsmidler		5 758 629	5 969 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	93 537	40 000
Andre kortsiktige fordringer			10 636
Konsernfordringer	6	141 375	150 000
Sum fordringer		234 912	200 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 393	319 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 393	319 452
Sum omløpsmidler		331 304	520 088
SUM EIENDELER		6 089 933	6 489 598

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
Sum innskutt egenkapital		1 663 840	1 663 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum opptjent egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum egenkapital	4	2 957 222	2 864 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 477 500	2 937 500
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 477 500	2 937 500
Sum langsiktig gjeld		2 477 500	2 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	33 152	60 230
Betalbar skatt	3	83 624	97 953
Skyldig offentlige avgifter		45 268	
Annen kortsiktig gjeld	6	493 167	529 694
Sum kortsiktig gjeld		655 211	687 877
Sum gjeld		3 132 711	3 625 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 933	6 489 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 751535

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.08.2025



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 174 288	1 223 048
Sum inntekter		1 174 288	1 223 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	408 400	419 617
Annen driftskostnad	1	398 238	378 544
Sum kostnader		806 638	798 161
Driftsresultat		367 649	424 886
Annen rentekostnad		200 574	205 053
Sum finanskostnader		200 574	205 053
Netto finans		-200 574	-205 053
Resultat før skattekostnad		167 075	219 834
Skattekostnad på resultat	3	74 074	85 212
Årsresultat	4	93 001	134 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		93 001	134 622
Totalresultat		93 001	134 622
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		93 001	134 622
Sum overføringer og disponeringer		93 001	134 622



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	16 737	7 187
Sum immaterielle eiendeler		16 737	7 187

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 115 153	5 391 253
Maskiner og anlegg	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	626 739	571 071
Sum varige driftsmidler		5 741 892	5 962 324

Sum anleggsmidler		5 758 629	5 969 511
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	93 537	40 000
Andre kortsiktige fordringer			10 636
Konsernfordringer	6	141 375	150 000
Sum fordringer		234 912	200 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		96 393	319 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 393	319 452

Sum omløpsmidler		331 304	520 088
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 089 933	6 489 598
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
Sum innskutt egenkapital		1 663 840	1 663 840

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum opptjent egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum egenkapital	4	2 957 222	2 864 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 477 500	2 937 500
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 477 500	2 937 500
Sum langsiktig gjeld		2 477 500	2 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	33 152	60 230
Betalbar skatt	3	83 624	97 953
Skyldig offentlige avgifter		45 268	
Annen kortsiktig gjeld	6	493 167	529 694
Sum kortsiktig gjeld		655 211	687 877
Sum gjeld		3 132 711	3 625 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 089 933	6 489 598



Organisasjonsnr: 912 887 227
NIOVAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Årsregnskap 2024 Niovan Eiendom AS

Org.nr.: 912 887 227



Resultatregnskap

Niovan Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 174 288	1 223 048
Sum driftsinntekter		1 174 288	1 223 048
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	408 400	419 617
Annen driftskostnad	1	398 238	378 544
Sum driftskostnader		806 638	798 161
Driftsresultat		367 649	424 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		200 574	205 053
Resultat av finansposter		-200 574	-205 053
Resultat før skattekostnad		167 075	219 834
Skattekostnad på resultat	3	74 074	85 212
Resultat		93 001	134 622
Årsresultat	4	93 001	134 622
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		93 001	134 622
Sum overføringer		93 001	134 622



Balanse

Niovan Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	16 737	7 187
Sum immaterielle eiendeler		16 737	7 187
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 115 153	5 391 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	626 739	571 071
Sum varige driftsmidler		5 741 892	5 962 324
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 758 629	5 969 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	93 537	40 000
Andre kortsiktige fordringer		0	10 636
Konsernfordringer	6	141 375	150 000
Sum fordringer		234 912	200 636
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		96 393	319 452
Sum omløpsmidler		331 304	520 088
Sum eiendeler		6 089 933	6 489 598



Balanse

Niovan Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
Sum innskutt egenkapital		1 663 840	1 663 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum opptjent egenkapital		1 293 382	1 200 381
Sum egenkapital	4	2 957 222	2 864 221
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 477 500	2 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 477 500	2 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	33 152	60 230
Betalbar skatt	3	83 624	97 953
Skyldig offentlige avgifter		45 268	0
Annen kortsiktig gjeld	6	493 167	529 694
Sum kortsiktig gjeld		655 211	687 877
Sum gjeld		3 132 711	3 625 377
Sum egenkapital og gjeld		6 089 933	6 489 598



Balanse

Niovan Eiendom AS
Haugesund, den
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 2024

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ikke hatt ansatte.

Pensjonsforpliktelser

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



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 922 697	6 685 862	708 308	10 316 867
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		56 000	131 966	187 966
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 922 697	6 741 862	840 274	10 504 833
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		4 587 117	175 826	4 762 942
= Bokført verdi 31.12.24	2 922 697	2 154 745	664 448	5 741 891
Årets ordinære avskrivninger		320 200	88 200	408 400
Økonomisk levetid		10-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		saldo 7%	saldo 20%	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 624	97 953
Endring i utsatt skattefordel	-9 550	-12 741
Skattekostnad ordinært resultat	74 074	85 212
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	167 075	219 834
Permanente forskjeller	1 529	-610
Endring i midlertidige forskjeller	211 507	226 016
Skattepliktig inntekt	380 110	445 240
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 624	187 228
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-89 275
Sum betalbar skatt i balansen	83 624	97 953

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 051 019	2 239 455	188 436
Gevinst – og tapskonto	92 283	115 354	23 071
Sum	2 143 302	2 354 809	211 507
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 219 379	-2 387 479	-168 100
Grunnlag for utsatt skatt	-76 077	-32 670	43 407
Utsatt skatt (22 %)	-16 737	-7 187	9 549

Side 7



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	46 846	1 494 024	122 970	1 200 381	2 864 221
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2024	46 846	1 494 024	122 970	1 200 381	2 864 221
Årets resultat				93 001	93 001
Pr 31.12.2024	46 846	1 494 024	122 970	1 293 382	2 957 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 477 500	2 937 500
Sum	2 477 500	2 937 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 077 443	5 341 643
Sum	5 077 443	5 341 643

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående parter, mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Bøviks Transport AS	10 000	40 000	0	150 000
Bøviks Holding AS	0	0	141 375	0
Sum	10 000	40 000	141 375	150 000
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Bøviks Transport AS	0	0	73 167	0
Lån fra Styreleder - Jan Helge Nielsen	0	0	420 000	420 000
Sum	0	0	493 167	420 000



Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 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 eiet av medlemmer i styret og daglig leder:


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



Niovan Eiendom AS Årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Chris Andre Korsnes	2025-08-21	Nielsen, Jan Helge	2025-08-20

Identification

 **bankID** Nielsen, Chris Andre Korsnes

Identification

 **bankID** Nielsen, Jan Helge

Name	Date
Nielsen, Mai Britt Korsnes	2025-08-20

Identification

 **bankID** Nielsen, Mai Britt Korsnes



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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niovan Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niovan Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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. Betyggende 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:

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Niovan Eiendom AS

- 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 risikoer, og innhenter 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 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 rettviseende 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.

Andre forhold

Selskapets årregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist

Haugesund, 22.august 2025
Deloitte AS


Asbjørn Magne Rogde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Niovan Eiendom AS

Name	Date
Rogde, Asbjørn Magne	2025-08-22

Identification

 **bankID** Rogde, Asbjørn Magne



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