



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 834 926
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIVI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bioddgaten 6 D 4878 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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 Jakob Johnsen
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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 809 525	-3 125
Annen driftsinntekt		496 941	1 703 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 306 466</b>	<b>1 700 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	83 471	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler	2		17 000
Annen driftskostnad	1	603 980	625 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 451</b>	<b>724 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 619 015</b>	<b>975 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 000	80 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>80 000</b>
Annen rentekostnad		394 446	799 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 446</b>	<b>799 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 446</b>	<b>-719 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 264 569</b>	<b>256 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 873	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 103 696	256 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 720 000	21 991 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 720 000</b>	<b>21 991 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	1 320 500	1 320 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 320 500</b>	<b>1 320 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 040 500</b>	<b>23 311 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		1 214 621	1 045 411
<b>Sum varer</b>		<b>1 214 621</b>	<b>1 045 411</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		705 676	2 142 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>705 676</b>	<b>2 142 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 175	942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140 175</b>	<b>942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 060 471</b>	<b>3 188 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 100 971</b>	<b>26 500 453</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5	833 000	833 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>833 000</b>	<b>833 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 692 021	588 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 692 021</b>	<b>588 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 525 021</b>	<b>1 421 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	85 451	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 451</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 992 898	17 098 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 992 898</b>	<b>17 098 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 078 349</b>	<b>17 098 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			425 746
Leverandørgjeld		-46 091	
Betalbar skatt	3	75 422	
Skyldig offentlige avgifter			32 152
Annen kortsiktig gjeld	5	7 468 270	7 523 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 497 601</b>	<b>7 981 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 950</b>	<b>25 079 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 100 971</b>	<b>26 500 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 683746

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 834 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bioddgaten 6 D  
4878 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Jakob Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 21.07.2022

---

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: 984 834 926  
NIVI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 809 525	-3 125
Annen driftsinntekt		496 941	1 703 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 306 466</b>	<b>1 700 115</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	83 471	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler	2		17 000
Annen driftskostnad	1	603 980	625 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 451</b>	<b>724 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 619 015</b>	<b>975 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 000	80 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>80 000</b>
Annen rentekostnad		394 446	799 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 446</b>	<b>799 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-354 446</b>	<b>-719 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>2 264 569</b>	<b>256 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 873	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 103 696	256 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>



Organisasjonsnr: 984 834 926  
NIVI EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

2

13 720 000

21 991 000

Sum varige driftsmidler

13 720 000

21 991 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern

4

1 320 500

1 320 500

Sum finansielle anleggsmidler

1 320 500

1 320 500

Sum anleggsmidler

15 040 500

23 311 500

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

1 214 621

1 045 411

Sum varer

1 214 621

1 045 411

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

705 676

2 142 599

Sum fordringer

705 676

2 142 599

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

140 175

942

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

140 175

942

Sum omløpsmidler

2 060 471

3 188 953

SUM EIENDELER

17 100 971

26 500 453

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

833 000

833 000

Sum innskutt egenkapital

833 000

833 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

2 692 021

588 324



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 692 021</b>	<b>588 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 525 021</b>	<b>1 421 324</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	85 451	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>85 451</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 992 898	17 098 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 992 898</b>	<b>17 098 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 078 349</b>	<b>17 098 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			425 746
Leverandørgjeld		-46 091	
Betalbar skatt	3	75 422	
Skyldig offentlige avgifter			32 152
Annen kortsiktig gjeld	5	7 468 270	7 523 195
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 497 601</b>	<b>7 981 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 575 950</b>	<b>25 079 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 100 971</b>	<b>26 500 453</b>



Organisasjonsnr: 984 834 926  
NIVI 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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Nivi Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 809 525	(3 125)
Annen driftsinntekt		496 941	1 703 240
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 306 466</b>	<b>1 700 115</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	83 471	82 152
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	17 000
Annen driftskostnad	1	603 980	625 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>687 451</b>	<b>724 857</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 619 015</b>	<b>975 258</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		40 000	80 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		394 446	799 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>394 446</b>	<b>799 179</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(354 446)</b>	<b>(719 179)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 264 569</b>	<b>256 080</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	160 873	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>UTVIDET RESULTAT (OCI)</b>			
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 103 696	256 080
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 103 696</b>	<b>256 080</b>



Nivi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 720 000	21 991 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 720 000</b>	<b>21 991 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	1 320 500	1 320 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 320 500</b>	<b>1 320 500</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 040 500</b>	<b>23 311 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		1 214 621	1 045 411
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		705 676	2 142 599
<b>Sum fordringer</b>		<b>705 676</b>	<b>2 142 599</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140 175	942
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 060 471</b>	<b>3 188 953</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 100 971</b>	<b>26 500 453</b>



Nivi Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	833 000	833 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>833 000</b>	<b>833 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 692 021	588 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 692 021</b>	<b>588 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 525 021</b>	<b>1 421 324</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	85 451	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>85 451</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 992 898	17 098 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 992 898</b>	<b>17 098 035</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 078 349</b>	<b>17 098 035</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	425 746
Leverandørgjeld		(46 091)	0
Betalbar skatt	3	75 422	0
Skyldig offentlige avgifter		0	32 152
Annen kortsiktig gjeld	5	7 468 270	7 523 195
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 497 601</b>	<b>7 981 093</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 575 950</b>	<b>25 079 128</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 100 971</b>	<b>26 500 453</b>

Grimstad 10.mars 2022

Vidar Igland  
Daglig leder/styremedlemNils Ivar Gundersen  
Styrets leder



## Nivi Eiendom AS Noter til regnskapet for 2021

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi saldoavskrives.

### Prosjekter under utførelse

Kostnader knyttet utbygging av nye byggeprosjekter blir aktivert fortløpende, finanskostnader knyttet til byggeprosjektene blir også aktivert fortløpende. Prosjekter under utførelse er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Interktsføring av egne prosjekter

Inntektsføring av prosjekter skjer ved realisasjon av prosjektet.

### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	72.000	72.000
Arbeidsgiveravgift	10.771	10.152
Andre personalkostnader	700	0
Sum	83.471	82.152

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

### Revisor

Det er kostnadsført kr 10.625 i honorar til revisor.

### OTP

Etter lov om obligatorisk tjenestepensjon er foretaket ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning, og har ingen etablert pensjonsordning.



**Nivi Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2021**

**Varige driftsmidler**

	<b>Båtplasser</b>	<b>Leiligheter/ tomt</b>	<b>Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	0	25.989.000	195.187	26.184.187
Tilgang				
Avgang	0	12.269.000		3.998.000
Anskaffelseskost 31.12.	0	13.720.000	195.187	22.186.187
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.			195.187	195.187
Balanseført verdi 31.12.	0	13.720.000	0	21.991.000
Årets avskrivninger			0	0
Avskrivningsprosent			20%	

**Beregning av utsatt skatt og endring i utsatt skatt.**

	<b>Endring</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Midlertidige forskjeller			
Gevinst- og tapskonto	105.220	420.878	526.098
Driftsmidler	-8.116	-32.464	-40.580
Skattemessig fremførbart underskudd	1.980.047	0	1.980.047
Netto forskjeller	1.882.943	388.414	-1.494.529
<b>Utsatt skatt basert på 22%</b>	85.451	85.451	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht GRS for små foretak.

**Årets skattekostnad på ordinært resultat fremkommer slik:**

<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	2.264.569	256.080
Permanente forskjeller	-38.800	-77.600
Årets endring i midlertidige forskjeller	97.104	-373.621
Fremførbart underskudd	1.980.047	0
<b>Sum årets skattegrunnlag</b>	<b>342.826</b>	<b>-195.141</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	75.422	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>75.422</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	85.451	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>160.873</b>	<b>0</b>



**Nivi Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet for 2021**

**Datterselskap:**

Selskapet eier 100% av aksjene i datterselskapet Kirkenga AS. Aksjene er ervervet i 2005 og 2009. Selskapets årsresultat i 2020 er kr -121.574, og egenkapitalen er pr 31.12.2020 kr 6.094.495.

**Aksjer i felles kontrollert selskap**

Selskapet eier 50% av aksjene i GTI Utvikling AS. Selskapets årsresultat i 2020 er kr 75.317, og egenkapitalen er pr 31.12.2020 på kr 35.796 .

Aksjekapitalen er på kr. 833.000, og består av 100 aksjer á kr.8.330. Alle aksjer har like rettigheter.

**Oversikt over aksjonærene 31.12.21**

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vidar Igland	50	416.500	50%	50%
Benma Holding AS	50	416.500	50%	50%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>833.000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Styrets leder Nils Ivar Gundersen har bestemmende innflytelse i Benma Holding AS. Selskapet har gjeld til Nils Ivar Gundersen på kr 737.567 og gjeld til Vidar Igland på kr 724.554.

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>		<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.21	833.000		588.325	1.421.325
Årets resultat			2.103.696	2.103.696
Avsatt utbytte				0
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>833.000</b>	<b>0</b>	<b>2.692.021</b>	<b>3.525.021</b>

Selskapets langsiktige og kortsiktige bankgjeld er sikret med pant i bygg. Bokført verdi på pantsatte eiendeler pr 31.12.2021 utgjorde kr 13.720.000.



Til generalforsamlingen i  
Nivi Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Nivi Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 103 696. Årsregnskapet 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 regnskapet.

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

Arendal, 10. mars 2022  
Agder-Team Revisjon AS

Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International