



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 018 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøveien 3
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	350 231	331 600
Sum inntekter		350 231	331 600
Kostnader			
Varekostnad			2 219
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 659	135 000
Annen driftskostnad		160 183	138 637
Sum kostnader		299 842	275 856
Driftsresultat		50 388	55 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			760
Sum finansinntekter			760
Annen rentekostnad		15 371	10 935
Sum finanskostnader		15 371	10 935
Netto finans		-15 371	-10 175
Ordinært resultat før skattekostnad		35 017	45 569
Skattekostnad på resultat	4	7 707	9 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 310	35 711
Årsresultat	5	27 310	35 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 310	35 711
Totalresultat		27 310	35 711
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 310	35 711
Sum overføringer og disponeringer		27 310	35 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	71 477	60 905
Sum immaterielle eiendeler		71 477	60 905
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 812 525	1 942 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	49 000	35 000
Sum varige driftsmidler	3	1 861 525	1 977 525
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 933 002	2 038 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 938	2 777
Sum fordringer		2 938	2 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 399	842 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 399	842 752
Sum omløpsmidler		766 337	845 529
SUM EIENDELER		2 699 339	2 883 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		696 309	668 999
Sum opptjent egenkapital		696 309	668 999
Sum egenkapital	5	801 309	773 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 259 837	1 332 873
Øvrig langsiktig gjeld	6	523 700	567 300
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 537	1 900 173
Sum langsiktig gjeld		1 783 537	1 900 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 623	13 776
Betalbar skatt	4	18 279	19 906
Skyldig offentlige avgifter		14 402	13 068
Annen kortsiktig gjeld		74 189	163 038
Sum kortsiktig gjeld		114 493	209 787
Sum gjeld		1 898 030	2 109 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 699 339	2 883 959
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 259 837	1 332 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 617418

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 018 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøveien 3
8450 STOKMARKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023

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: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	350 231	331 600
Sum inntekter		350 231	331 600
Kostnader			
Varekostnad			2 219
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 659	135 000
Annen driftskostnad		160 183	138 637
Sum kostnader		299 842	275 856
Driftsresultat		50 388	55 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			760
Sum finansinntekter			760
Annen rentekostnad		15 371	10 935
Sum finanskostnader		15 371	10 935
Netto finans		-15 371	-10 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	7 707	9 858
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 310	35 711
Årsresultat	5	27 310	35 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 310	35 711
Totalresultat		27 310	35 711
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		27 310	35 711
Sum overføringer og disponeringer		27 310	35 711



Organisasjonsnr: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	71 477	60 905
Sum immaterielle eiendeler		71 477	60 905
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 812 525	1 942 525
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	49 000	35 000
Sum varige driftsmidler	3	1 861 525	1 977 525
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 933 002	2 038 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 938	2 777
Sum fordringer		2 938	2 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		763 399	842 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 399	842 752
Sum omløpsmidler		766 337	845 529
SUM EIENDELER		2 699 339	2 883 959
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		696 309	668 999
Sum opptjent egenkapital		696 309	668 999
Sum egenkapital	5	801 309	773 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 259 837	1 332 873
Øvrig langsiktig gjeld	6	523 700	567 300
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 537	1 900 173
Sum langsiktig gjeld		1 783 537	1 900 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 623	13 776
Betalbar skatt	4	18 279	19 906
Skyldig offentlige avgifter		14 402	13 068
Annen kortsiktig gjeld		74 189	163 038
Sum kortsiktig gjeld		114 493	209 787
Sum gjeld		1 898 030	2 109 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 699 339	2 883 959
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 259 837	1 332 873



Organisasjonsnr: 994 018 175
NIKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Niko Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 994 018 175



RESULTATREGNSKAP

NIKO EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1, 2	350 231	331 600
Sum driftsinntekter		350 231	331 600
Varekostnad		0	2 219
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	139 659	135 000
Annen driftskostnad		160 183	138 637
Sum driftskostnader		299 842	275 856
Driftsresultat		50 388	55 744
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	760
Annen rentekostnad		15 371	10 935
Resultat av finansposter		-15 371	-10 175
Resultat før skattekostnad		35 017	45 569
Skattekostnad på resultat	4	7 707	9 858
Resultat		27 310	35 711
Årsresultat	5	27 310	35 711
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		27 310	35 711
Sum overføringer		27 310	35 711



BALANSE

NIKO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	71 477	60 905
Sum immaterielle eiendeler		71 477	60 905
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 812 525	1 942 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	49 000	35 000
Sum varige driftsmidler	3	1 861 525	1 977 525
Sum anleggsmidler		1 933 002	2 038 430
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 938	2 777
Sum fordringer		2 938	2 777
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 399	842 752
Sum omløpsmidler		766 337	845 529
Sum eiendeler		2 699 339	2 883 959

NIKO EIENDOM AS



BALANSE

NIKO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		696 309	668 999
Sum opptjent egenkapital		696 309	668 999
Sum egenkapital	5	801 309	773 999
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 259 837	1 332 873
Øvrig langsiktig gjeld	6	523 700	567 300
Sum annen langsiktig gjeld		1 783 537	1 900 173
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 623	13 776
Betalbar skatt	4	18 279	19 906
Skyldig offentlige avgifter		14 402	13 068
Annen kortsiktig gjeld		74 189	163 038
Sum kortsiktig gjeld		114 493	209 787
Sum gjeld		1 898 030	2 109 960
Sum egenkapital og gjeld		2 699 339	2 883 959
Pantstillelser		1 259 837	1 332 873

Stokmarknes, 04.07.2023
Styret i Niko Eiendom AS

Terje Nikolaisen
Styreleder

NIKO EIENDOM AS



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 1 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 2 Offentlig tilskudd

Selskapet mottok et tilskudd fra Nordland Fylkeskommune i 2010 i forbindelse med oppføring av barnehage. Tilskuddet inntektsføres tilsvarende barnehagens leieperiode, 25 år.

Tilskudd mottatt i 2010	1 090 500
- inntektsført tidligere år	523 200
- inntektsført i 2022	43 600
Sum	523 700

NIKO EIENDOM AS

SIDE 5



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 654 150	39 510	3 693 660
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		23 659	23 659
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 654 150	63 169	3 717 319
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 831 625	14 169	1 845 794
= Bokført verdi 31.12.22	1 822 525	49 000	1 871 525
Årets ordinære avskrivninger	130 000	9 659	139 659

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 279	19 906
Endring i utsatt skattefordel	-10 572	-10 048
Skattekostnad ordinært resultat	7 707	9 858
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 017	45 569
Permanente forskjeller	13	-760
Endring i midlertidige forskjeller	48 055	45 675
Skattepliktig inntekt	83 085	90 484
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 279	19 906
Sum betalbar skatt i balansen	18 279	19 906

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-324 897	-276 842	48 055
Sum	-324 897	-276 842	48 055
Grunnlag for utsatt skattefordel	-324 897	-276 842	48 055
Utsatt skattefordel (22 %)	-71 477	-60 905	10 572

NIKO EIENDOM AS

SIDE 6



NIKO EIENDOM AS

994 018 175

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	5 000	0	668 999	773 999
Årets resultat				27 310	27 310
Pr 31.12.2022	100 000	5 000	0	696 309	801 309

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	894 657

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 259 837. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 1 812 525.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NIKO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Nikolaisen	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Nikolaisen	Styreleder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 8 Fortsatt drift

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift. Det foreligger ingen usikkerhet om fortsatt drift.

NIKO EIENDOM AS

SIDE 7