



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 665 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vepsveien 6
9514 ALTA

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: Tor Magne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 23.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	350 968	349 030
Annen driftskostnad		176 375	181 205
Sum kostnader		527 342	530 235
Driftsresultat		672 658	669 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 429	3 745
Sum finansinntekter		3 429	3 745
Annen rentekostnad	2,3	483 815	530 285
Sum finanskostnader		483 815	530 285
Netto finans		-480 386	-526 540
Ordinært resultat før skattekostnad		192 271	143 225
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 300	31 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 971	111 717
Årsresultat		149 971	111 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 971	111 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			28 793
Overføringer annen egenkapital		149 971	82 924
Sum overføringer og disponeringer		149 971	111 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	13 185 583	13 498 831
Sum varige driftsmidler		13 185 583	13 498 831
Sum anleggsmidler		13 185 583	13 498 831
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 291	1 438 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 344 291	1 438 182
Sum omløpsmidler		1 344 291	1 438 182
SUM EIENDELER		14 529 874	14 937 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	232 896	82 924
Sum opptjent egenkapital		232 896	82 924
Sum egenkapital		312 896	162 924
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	65 688	23 388
Sum avsetninger for forpliktelser		65 688	23 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 802 636	12 486 844
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 195 261	2 121 026
Sum annen langsiktig gjeld		13 997 897	14 607 870
Sum langsiktig gjeld		14 063 585	14 631 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 544	5 893
Skyldig offentlige avgifter		46 841	39 790
Annen kortsiktig gjeld		97 008	97 148
Sum kortsiktig gjeld		153 393	142 831
Sum gjeld		14 216 978	14 774 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 529 874	14 937 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443042

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 665 730
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vepsveien 6
9514 ALTA

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: Tor Magne Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 918 665 730
NIVENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		1 200 000	1 200 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	350 968	349 030
Annen driftskostnad		176 375	181 205
Sum kostnader		527 342	530 235
Driftsresultat		672 658	669 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 429	3 745
Sum finansinntekter		3 429	3 745
Annen rentekostnad	2,3	483 815	530 285
Sum finanskostnader		483 815	530 285
Netto finans		-480 386	-526 540
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 300	31 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 971	111 717
Årsresultat		149 971	111 717
Årsresultat etter minoritetsinteresser		149 971	111 717
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			28 793
Overføringer annen egenkapital		149 971	82 924
Sum overføringer og disponeringer		149 971	111 717



Organisasjonsnr: 918 665 730
NIVENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,2 13 185 583 13 498 831
Sum varige driftsmidler 13 185 583 13 498 831

Sum anleggsmidler 13 185 583 13 498 831

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 344 291 1 438 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 344 291 1 438 182

Sum omløpsmidler 1 344 291 1 438 182

SUM EIENDELER 14 529 874 14 937 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 80 000 80 000
Sum innskutt egenkapital 80 000 80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 232 896 82 924
Sum opptjent egenkapital 232 896 82 924

Sum egenkapital 312 896 162 924

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 65 688 23 388
Sum avsetninger for forpliktelses 65 688 23 388

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2 11 802 636 12 486 844
Øvrig langsiktig gjeld 3 2 195 261 2 121 026



Sum annen langsiktig gjeld	13 997 897	14 607 870
Sum langsiktig gjeld	14 063 585	14 631 258
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 544	5 893
Skyldig offentlige avgifter	46 841	39 790
Annen kortsiktig gjeld	97 008	97 148
Sum kortsiktig gjeld	153 393	142 831
Sum gjeld	14 216 978	14 774 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 529 874	14 937 013



Organisasjonsnr: 918 665 730
NIVENT 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



Nivent Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2121	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum driftsinntekter		1 200 000	1 200 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	350 968	349 030
Annen driftskostnad		176 375	181 205
Sum driftskostnader		527 342	530 235
DRIFTSRESULTAT		672 658	669 765
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 429	3 745
Sum finansinntekter		3 429	3 745
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2,3	483 815	530 285
Sum finanskostnader		483 815	530 285
NETTO FINANSPOSTER		-480 386	-526 540
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		192 271	143 225
Skattekostnad på ordinært resultat	4	42 300	31 508
ORDINÆRT RESULTAT		149 971	111 717
ÅRSRESULTAT		149 971	111 717
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		149 971	82 924
Fremføring av udekket tap		0	28 793
SUM OVERF. OG DISP.		149 971	111 717



Nivent Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	13 185 583	13 498 831
Sum varige driftsmidler		13 185 583	13 498 831
SUM ANLEGGSMIDLER		13 185 583	13 498 831
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 344 291	1 438 182
SUM OMLØPSMIDLER		1 344 291	1 438 182
SUM EIENDELER		14 529 874	14 937 013



Nivent Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	232 896	82 924
Sum opptjent egenkapital		232 896	82 924
SUM EGENKAPITAL		312 896	162 924
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	65 688	23 388
Sum avsetning for forpliktelseser		65 688	23 388
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	11 802 636	12 486 844
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 195 261	2 121 026
Sum annen langsiktig gjeld		13 997 897	14 607 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 063 585	14 631 258
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 544	5 893
Skyldig offentlige avgifter		46 841	39 790
Annen kortsiktig gjeld		97 008	97 148
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 393	142 831
SUM GJELD		14 216 978	14 774 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 529 874	14 937 013

Underskrifter

Tor Magne Nilsen
Styrets leder/daglig leder

Jan Reidar Mikalsen Hansen
Styremedlem

Peter Rick Ericsson
Styremedlem

Rune Holten
Styremedlem

Årsregnskap for Nivent Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918665730



Nivent Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og plikter ikke å etablere pensjonsordning.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til ledelsen eller medlemmer av styret.



Nivent Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 051 381
+ Tilgang	37 720
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 089 101
Akk. av/nedskr. pr 1/1	552 550
+ Ordinære avskrivninger	350 968
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	903 518
Balansført verdi pr 31/12	13 185 583
Prosentstøt for ord. avskr.	2-5

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 11 802 636 og pr 31.12. i fjor kr 12 486 844.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 802 636	12 486 844
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	13 185 583	13 498 831
Sum pantsatte eiendeler	13 185 583	13 498 831

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 80 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 80 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
TM Nilsen Invest AS	20
RDH Invest AS	20
PRE Invest AS	20
Tueng Holding AS	20

Eierne har gitt ansvarelig lån med kr 480 000,- hver til selskapet. Lånet renteberegnes med 3,5% rente som tillegges lånesaldoen.

Noter for Nivent Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918665730



Nivent Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		192 271
Endring i midlertidige forskjeller		-171 198
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		21 074
Inntekt		0
	2021	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	42 300	31 508
Samlede ordinære skattekostnader	42 300	31 508
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	763 745	592 547
- Fremførbart skattemessig underskudd	465 161	486 233
Sum positive skatteøkende forskjeller	763 745	592 547
Sum negative skatteøkende forskjeller	465 161	486 235
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	298 583	106 312
Balanseført utsatt skatt	65 688	23 388



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Nivent Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nivent Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 149 971. 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 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 (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.

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 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. 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.



Uavhengig revisors beretning - Nivent Eiendom AS

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

Alta, 7. februar 2022
Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor