



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jan Helge Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 930	837 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 930</b>	<b>837 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	340 951
Annen driftskostnad	1	460 703	265 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 203</b>	<b>606 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 728</b>	<b>231 834</b>
Annen rentekostnad		105 746	101 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 746</b>	<b>101 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 746</b>	<b>-101 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 018</b>	<b>129 959</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 571	65 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-84 589	64 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 298 834	5 631 334
Maskiner og anlegg	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	318 916	17 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	78 596	170 918
Andre kortsiktige fordringer	6	67 172	990
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 768</b>	<b>171 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 872	34 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 872</b>	<b>34 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>751 640</b>	<b>206 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 369 390</b>	<b>5 855 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 663 840</b>	<b>1 663 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 065 759	1 150 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 065 759</b>	<b>1 150 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 729 599</b>	<b>2 814 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 554	14 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 554</b>	<b>14 747</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 170 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 202 064	702 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 064</b>	<b>2 872 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 067 618</b>	<b>2 886 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	429 715	9 377
Betalbar skatt	3	32 764	89 275
Skyldig offentlige avgifter			41 723
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		109 694	13 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 173</b>	<b>154 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 639 791</b>	<b>3 040 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 369 390</b>	<b>5 855 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591360

#### Enheten

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

#### 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: Jan Helge Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 930	837 881
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 930</b>	<b>837 881</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	340 951
Annen driftskostnad	1	460 703	265 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>799 203</b>	<b>606 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 728</b>	<b>231 834</b>
Annen rentekostnad		105 746	101 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 746</b>	<b>101 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 746</b>	<b>-101 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-61 018</b>	<b>129 959</b>
Skattekostnad på resultat	3	23 571	65 584
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-84 589	64 375
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	5 298 834	5 631 334
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	2, 5		
--------------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	318 916	17 026
-----------	---	---------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	78 596	170 918
-----------------	---	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	67 172	990
------------	---	--------	-----

<b>Sum fordringer</b>		<b>145 768</b>	<b>171 908</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		605 872	34 800
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>605 872</b>	<b>34 800</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>751 640</b>	<b>206 708</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 369 390</b>	<b>5 855 068</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### 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
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 663 840</b>	<b>1 663 840</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 065 759	1 150 348
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 065 759</b>	<b>1 150 348</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 729 599</b>	<b>2 814 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 554	14 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 554</b>	<b>14 747</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 170 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 202 064	702 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 062 064</b>	<b>2 872 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 067 618</b>	<b>2 886 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	429 715	9 377
Betalbar skatt	3	32 764	89 275
Skyldig offentlige avgifter			41 723
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		109 694	13 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>572 173</b>	<b>154 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 639 791</b>	<b>3 040 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 369 390</b>	<b>5 855 068</b>



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN 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.



# 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 årsregnskapet for Niovan Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. 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 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Niovan Eiendom AS

- 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 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 rettvisende 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.

Haugesund, 22. juni 2023  
Deloitte AS

Asbjørn Magne Rogde  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022 Niovan Eiendom AS

Pemmo Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-2140E

Org.nr.: 912 887 227



## RESULTATREGNSKAP

### NIOVAN EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		843 930	837 881
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>843 930</b>	<b>837 881</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	340 951
Annen driftskostnad	1	460 703	265 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>799 203</b>	<b>606 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 728</b>	<b>231 834</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		105 746	101 875
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-105 746</b>	<b>-101 875</b>
Resultat før skattekostnad		-61 018	129 959
Skattekostnad på resultat	3	23 571	65 584
<b>Resultat</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-84 589	64 375
<b>Sum overføringer</b>		<b>-84 589</b>	<b>64 375</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-214QE



### BALANSE

#### NIOVAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 298 834	5 631 334
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	318 916	17 026
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 617 750</b>	<b>5 648 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	78 596	170 918
Andre kortsiktige fordringer	6	67 172	990
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 768</b>	<b>171 908</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 872	34 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>751 640</b>	<b>206 708</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 369 390</b>	<b>5 855 068</b>

Permeo Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-214QE



### BALANSE

#### NIOVAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 540 870</strong>	<strong>1 540 870</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		1 188 729	1 273 318
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 188 729</strong>	<strong>1 273 318</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>2 729 599</strong>	<strong>2 814 188</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	5 554	14 747
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>5 554</strong>	<strong>14 747</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 860 000	2 170 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 202 064	702 064
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 062 064</strong>	<strong>2 872 064</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	429 715	9 377
Betalbar skatt	3	32 764	89 275
Skyldig offentlige avgifter		0	41 723
Annen kortsiktig gjeld		109 694	13 694
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>572 173</strong>	<strong>154 069</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 639 791</strong>	<strong>3 040 880</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 369 390</strong>	<strong>5 855 068</strong>

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 2022

### 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 2022 ikke hatt ansatte.

#### Pensjonsforpliktelser

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



## Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	2 541 397	6 685 862	17 526	9 244 785
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			307 891	307 891
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 541 397</b>	<b>6 685 862</b>	<b>325 417</b>	<b>9 552 676</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		3 928 425	6 500	3 934 925
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>2 541 397</b>	<b>2 757 437</b>	<b>318 917</b>	<b>5 617 751</b>
Årets ordinære avskrivninger		332 500	6 000	338 500
Økonomisk levetid		10-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		saldo 7%	saldo 20%	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	32 764	89 275
Endring i utsatt skatt	-9 193	-23 691
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>23 571</b>	<b>65 584</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-61 018	129 959
Permanente forskjeller	59	1
Endring i midlertidige forskjeller	209 887	275 836
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>148 928</b>	<b>405 796</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	32 764	89 275
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>32 764</b>	<b>89 275</b>

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	2 436 633	2 610 472	173 839
Gevinst – og tapskonto	144 192	180 240	36 048
<b>Sum</b>	<b>2 580 825</b>	<b>2 790 712</b>	<b>209 887</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 555 580	-2 723 680	-168 100
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 245</b>	<b>67 032</b>	<b>41 787</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 554</b>	<b>14 747</b>	<b>9 193</b>

Pennco Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-214QE



**Niovan Eiendom AS**

Noter til regnskapet 2022

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	46 846	1 494 024	0	1 273 318	2 814 188
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>46 846</b>	<b>1 494 024</b>	<b>0</b>	<b>1 273 318</b>	<b>2 814 188</b>
Årets resultat				-84 589	-84 589
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>46 846</b>	<b>1 494 024</b>	<b>0</b>	<b>1 188 729</b>	<b>2 729 599</b>

**Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 860 000	2 170 000
<b>Sum</b>	<b>1 860 000</b>	<b>2 170 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 298 834	5 631 334
<b>Sum</b>	<b>5 298 834</b>	<b>5 631 334</b>

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

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	40 000	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	15 000	0	1 202 064	702 064
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>	<b>1 202 064</b>	<b>702 064</b>

Penneo Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-214QE



## Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niovan Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 423	2,0	46 846
<b>Sum</b>	<b>23 423</b>		<b>46 846</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>23 423</b>



# 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."

## Jan Helge Nielsen

Styrets leder/daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-4107281

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-22 07:41:20 UTC



## Mai Britt Korsnes Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3257891

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-22 08:07:17 UTC



## Chris André Korsnes Nielsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3849558

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-22 15:24:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTM60-GANM2-GWBE2-1016T-QEDFV-214QE

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/validator>