



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 424 389
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIDELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sanden 1 3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	67 758	139 346
Sum kostnader		67 758	139 346
Driftsresultat		-67 758	-139 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 647 467	3 365 000
Sum finansinntekter		3 647 467	3 365 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 248 636	2 442 300
Annen rentekostnad		1 398 831	1 437 469
Sum finanskostnader		3 647 467	3 879 769
Netto finans			-514 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 758	-654 115
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 758	-654 115
Årsresultat		-67 758	-654 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 758	-654 115
Totalresultat		-67 758	-654 115
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-67 758	-654 115
Sum overføringer og disponeringer		-67 758	-654 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 033 322	1 033 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
Sum anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		52 933 443	46 280 925
Sum fordringer		52 933 443	46 280 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 986	183 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 986	183 256
Sum omløpsmidler		52 943 429	46 464 181
SUM EIENDELER		53 976 751	47 497 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 172	297 930
Sum opptjent egenkapital		230 172	297 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		260 172	327 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 980 230	19 982 041
Sum annen langsiktig gjeld		19 980 230	19 982 041
Sum langsiktig gjeld		19 980 230	19 982 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 670	43 838
Kortsiktig konserngjeld		33 333 742	26 911 015
Annen kortsiktig gjeld		301 936	232 679
Sum kortsiktig gjeld		33 736 348	27 187 532
Sum gjeld		53 716 578	47 169 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 976 751	47 497 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589142

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 424 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIDELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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 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, 18.07.2023

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: 919 424 389
NIDELVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	67 758	139 346
Sum kostnader		67 758	139 346
Driftsresultat		-67 758	-139 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 647 467	3 365 000
Sum finansinntekter		3 647 467	3 365 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 248 636	2 442 300
Annen rentekostnad		1 398 831	1 437 469
Sum finanskostnader		3 647 467	3 879 769
Netto finans			-514 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 758	-654 115
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 758	-654 115
Årsresultat		-67 758	-654 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 758	-654 115
Totalresultat		-67 758	-654 115
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-67 758	-654 115
Sum overføringer og disponeringer		-67 758	-654 115



Organisasjonsnr: 919 424 389
NIDELVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 1 033 322 1 033 322

Sum finansielle
anleggsmidler 1 033 322 1 033 322

Sum anleggsmidler 1 033 322 1 033 322

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 52 933 443 46 280 925

Sum fordringer 52 933 443 46 280 925

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 986 183 256

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 9 986 183 256

Sum omløpsmidler 52 943 429 46 464 181

SUM EIENDELER 53 976 751 47 497 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 230 172 297 930

Sum opptjent egenkapital 230 172 297 930

Sum egenkapital 260 172 327 930

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 2 19 980 230 19 982 041



Sum annen langsiktig gjeld	19 980 230	19 982 041
Sum langsiktig gjeld	19 980 230	19 982 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 670	43 838
Kortsiktig konserngjeld	33 333 742	26 911 015
Annen kortsiktig gjeld	301 936	232 679
Sum kortsiktig gjeld	33 736 348	27 187 532
Sum gjeld	53 716 578	47 169 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 976 751	47 497 503



Organisasjonsnr: 919 424 389
NIDELVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Nidelven Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSBf-TTPKV-NS58F

Org. nr. : 919 424 389



Resultatregnskap

Nidelven Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	67 758	139 346
Sum driftskostnader		67 758	139 346
Driftsresultat		-67 758	-139 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 647 467	3 365 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 248 636	2 442 300
Annen rentekostnad		1 398 831	1 437 469
Resultat av finansposter		0	-514 769
Resultat før skattekostnad		-67 758	-654 115
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-67 758	-654 115
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-67 758	-654 115
Sum overføringer		-67 758	-654 115

Penneo Dokumentnøkkel: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSBf-TTPKV-N5B8F



Balanse
Nidelven Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	1 033 322	1 033 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
Sum anleggsmidler		1 033 322	1 033 322
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		52 933 443	46 280 925
Sum fordringer		52 933 443	46 280 925
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 986	183 256
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		9 986	183 256
Sum omløpsmidler		52 943 429	46 464 181
Sum eiendeler		53 976 751	47 497 503

Penneo Dokumentnr: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSB1-TTPKV-NS58F



Balanse Nidelven Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		230 172	297 930
Sum opptjent egenkapital		230 172	297 930
Sum egenkapital		260 172	327 930
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 980 230	19 982 041
Sum annen langsiktig gjeld		19 980 230	19 982 041
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 670	43 838
Kortsiktig konserngjeld		33 333 742	26 911 015
Annen kortsiktig gjeld		301 936	232 679
Sum kortsiktig gjeld		33 736 348	27 187 532
Sum gjeld		53 716 578	47 169 573
Sum egenkapital og gjeld		53 976 751	47 497 503

signert elektronisk
Styret i Nidelven Eiendom AS

Smen Thorsen
styreleder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem/ daglig leder

Rasmus Andreas Brodtkorb
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSBf-TTPKV-N5B8F



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom, org nr 918 674 144 som utarbeider konsernregnskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: P:DJTA-D15ZZ-08Y67-TLSBf-TTPKV-N558F



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

Note 2 Gjeld, pantsillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 980 230	19 982 041
Sum	19 980 230	19 982 041
Aksjer i Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS	769 900	769 900
Aksjer i Fagertunvegen AS	40 000	40 000
Sum	809 900	809 900

Penneo Dokumentnøkkel: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSBf-TTPKV-NS58F



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."

Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-06-20 12:44:56 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:12:29 UTC



Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-20 14:12:29 UTC



Rasmus Andreas Brodtkorb

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-551725

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-22 13:49:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PJDIA-D15ZZ-08Y67-TLSBI-TTPKV-N588F

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>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Nidelven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Nidelven Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 67 758. Årsregnskapet 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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 for Nidelven Eiendom AS.

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

Sandefjord, 26. juni 2023
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)






Revisjonsberetning 2022 Nidelven

Name Date
Fossum, Alexander Dahl 2023-06-26

Identification

 Fossum, Alexander Dahl
FR MOBIL



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