



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 155 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NICO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesgata
4480 KVINESDAL

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 Aage Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	2 995 680	2 987 680
Sum inntekter		2 995 680	2 987 680
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Ordinære avskrivninger	3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		510 195	386 057
Sum kostnader		800 195	676 057
Driftsresultat		2 195 485	2 311 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	2 060
Annen finansinntekt		45 031	162 396
Sum finansinntekter		45 288	164 456
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		88 046	
Annen rentekostnad		501 269	316 167
Annen finanskostnad			53
Sum finanskostnader		589 315	316 220
Netto finans		-544 027	-151 763
Ordinært resultat før skattekostnad		1 651 458	2 159 859
Skattekostnad på resultat	4	373 107	439 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 278 351	1 720 280
Årsresultat		1 278 351	1 720 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 278 351	1 720 280
Totalresultat		1 278 351	1 720 280
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	524 895	20 085
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	753 456	1 700 195
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 278 351	1 720 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	21 086 906	21 376 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		21 086 906	21 376 906
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum anleggsmidler		21 086 906	21 376 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	22 525	8 775
Andre kortsiktige fordringer	2	1 699 120	1 184 454
Sum fordringer		1 721 645	1 193 229
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		236 232	323 540
Andre finansielle instrumenter		813 457	813 457
Sum investeringer		1 049 689	1 136 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 012	113 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 012	113 613
Sum omløpsmidler		2 970 345	2 443 840
SUM EIENDELER		24 057 251	23 820 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 515 149	6 761 693
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 515 149	6 761 693
Sum egenkapital		7 545 149	6 791 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	615 934	596 360
Sum avsetninger for forpliktelser		615 934	596 360
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 795 450	12 465 396
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		12 795 450	12 465 396
Sum langsiktig gjeld		13 411 384	13 061 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 955	-13 428
Betalbar skatt	4	205 486	407 990
Skyldig offentlige avgifter		315 429	323 998
Annen kortsiktig gjeld	2	2 563 848	3 248 737
Sum kortsiktig gjeld		3 100 718	3 967 297
Sum gjeld		16 512 103	17 029 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 057 251	23 820 746



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448452

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 155 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NICO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesgata
4480 KVINESDAL

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 Aage Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 916 155 190
NICO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	2 995 680	2 987 680
Sum inntekter		2 995 680	2 987 680
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Ordinære avskrivninger	3	290 000	290 000
Annen driftskostnad		510 195	386 057
Sum kostnader		800 195	676 057
Driftsresultat		2 195 485	2 311 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	2 060
Annen finansinntekt		45 031	162 396
Sum finansinntekter		45 288	164 456
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		88 046	
Annen rentekostnad		501 269	316 167
Annen finanskostnad			53
Sum finanskostnader		589 315	316 220
Netto finans		-544 027	-151 763
Ordinært resultat før skattekostnad		1 651 458	2 159 859
Skattekostnad på resultat	4	373 107	439 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 278 351	1 720 280
Årsresultat		1 278 351	1 720 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 278 351	1 720 280
Totalresultat		1 278 351	1 720 280
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	524 895	20 085



Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	753 456	1 700 195
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 278 351	1 720 280



Organisasjonsnr: 916 155 190
NICO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	21 086 906	21 376 906
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	21 086 906	21 376 906
Sum varige driftsmidler		21 086 906	21 376 906
Andre langsiktige fordringer			
Sum anleggsmidler	2	21 086 906	21 376 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	22 525	8 775
Andre kortsiktige fordringer	2	1 699 120	1 184 454
Sum fordringer		1 721 645	1 193 229
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		236 232	323 540
Andre finansielle instrumenter		813 457	813 457
Sum investeringer		1 049 689	1 136 997
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		199 012	113 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 012	113 613
Sum omløpsmidler		2 970 345	2 443 840
SUM EIENDELER		24 057 251	23 820 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	5, 7	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 515 149	6 761 693
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 515 149	6 761 693
Sum egenkapital		7 545 149	6 791 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	615 934	596 360
Sum avsetninger for forpliktelser		615 934	596 360
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 795 450	12 465 396
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		12 795 450	12 465 396
Sum langsiktig gjeld		13 411 384	13 061 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 955	-13 428
Betalbar skatt	4	205 486	407 990
Skyldig offentlige avgifter		315 429	323 998
Annen kortsiktig gjeld	2	2 563 848	3 248 737
Sum kortsiktig gjeld		3 100 718	3 967 297
Sum gjeld		16 512 103	17 029 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 057 251	23 820 746



Organisasjonsnr: 916 155 190
NICO 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.



Nico Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
2	Leieinntekt	2 995 680	2 987 680
	Sum driftsinntekter	2 995 680	2 987 680
3	Ordinære avskrivninger	290 000	290 000
	Annen driftskostnad	510 195	386 057
	Sum driftskostnader	800 195	676 057
	Driftsresultat	2 195 485	2 311 623
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	257	2 060
	Annen finansinntekt	45 031	162 396
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	88 046	0
	Annen rentekostnad	501 269	316 167
	Annen finanskostnad	0	53
	Resultat av finansposter	-544 027	-151 763
	Resultat før skattekostnad	1 651 458	2 159 859
4	Skattekostnad på resultat	373 107	439 579
	Resultat	1 278 351	1 720 280
	ÅRSRESULTAT	1 278 351	1 720 280
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt konsernbidrag	524 895	20 085
5	Avsatt til annen egenkapital	753 456	1 700 195
	Sum overføringer	1 278 351	1 720 280



Nico Eiendom AS

Balanse pr. 31.desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	21 086 906	21 376 906
	Sum varige driftsmidler	21 086 906	21 376 906
	Sum anleggsmidler	21 086 906	21 376 906
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
2	Kundefordringer	22 525	8 775
2	Andre kortsiktige fordringer	1 699 120	1 184 454
	Sum fordringer	1 721 645	1 193 229
	Investeringer		
	Markedsbaserte aksjer	236 232	323 540
	Andre finansielle instrumenter	813 457	813 457
	Sum investeringer	1 049 689	1 136 997
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	199 012	113 613
	Sum omløpsmidler	2 970 345	2 443 840
	SUM EIENDELER	24 057 251	23 820 746

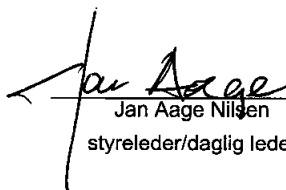


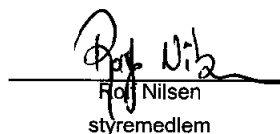
Nico Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 7	Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	30 000	30 000
	Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	7 515 149	6 761 693
	Sum opptjent egenkapital	7 515 149	6 761 693
	Sum egenkapital	7 545 149	6 791 693
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	615 934	596 360
	Sum avsetning for forpliktelser	615 934	596 360
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	12 795 450	12 465 396
	Sum annen langsiktig gjeld	12 795 450	12 465 396
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	15 955	-13 428
4	Betalbar skatt	205 486	407 990
	Skyldig offentlige avgifter	315 429	323 998
2	Annen kortsiktig gjeld	2 563 848	3 248 737
	Sum kortsiktig gjeld	3 100 718	3 967 297
	Sum gjeld	16 512 103	17 029 053
	SUM GJELD OG EGENKAPITAL	24 057 251	23 820 746

Kvinesdal, 15.05.2023
Styret i Nico Eiendom AS


Jan Aage Nilssen
styreleder/daglig leder


Rolf Nilsen
styremedlem



Nico Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Nico Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Jan Aage Nilsen Holding AS	0	0	0	0
Nic Nilsen Holding AS	0	0	222 041	229 191
Rolf Nilsen Holding AS	0	0	1 465 979	901 460
Sum	0	0	1 688 020	1 130 650

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Nico Mat AS	0	0	390 121	1 398 030
Nic Nilsen Holding AS (KB)	0	0	672 942	25 750
Jan Aage Nilsen Holding AS	0	0	1 457 285	1 781 207
Sum	0	0	2 520 348	3 204 987

	Leieinntekt	
	2022	2021
Nico Mat AS	2 310 000	2 260 000
Sum	2 310 000	2 260 000

Note 3 Anleggsnote

	Tomt	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	245 000	22 857 906	109 100	23 212 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	245 000	22 857 906	109 100	23 212 006

Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	2 016 000	109 100	2 125 100
Bokført verdi per 31.12.2022	245 000	20 841 906	0	21 086 906

Årets avskrivninger	0	290 000	0	290 000
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	10-50 år	3-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	205 486	413 655
Endring i utsatt skatt	19 574	25 924
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	148 047	0
Årets skattekostnad	373 107	439 579

Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt	205 486	407 990
Utsatt skatt	615 934	596 360



Nico Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2022	30 000	0	6 761 693	6 791 693
Årets resultat	0	0	1 278 351	1 278 351
Konsernbidrag avgitt	0	0	-524 895	-524 895
Pr 31.12.2022	30 000	0	7 515 149	7 545 149

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 795 450	12 465 396
Sum pantsikret gjeld	12 795 450	12 465 396

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2022	2021
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet (pål. NOK 28 465 000)	15 601 986	15 891 986
Sum	15 601 986	15 891 986

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 9 078 885 9 678 331

Eiendom bokført i Nico Eiendom AS, totalt pålydende MNOK 28 465 000, er stilt som sikkerhet for bankgjeld i Nico Mat AS. Bokført gjeld i Nico Mat AS pr. 31.12.22 er NOK 2 081 462.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nico Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nic Nilsen Holding AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
NO-4580 Lyngdal
Norway

Tel: +47 38 33 12 80
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nico Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nico 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 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 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: XAL10-2UZUO-8HC4O-GDHLC-10ZKZ-E061D



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nico 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 rettviseende 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.

Lyngdal, 26. mai 2023
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XAL10-2UZUO-8HC40-GDHLC-102KZ-E061D



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."

Helge Ege

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-05-26 14:03:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAL10-2UZUO-8HC40-GDHLC-102KZ-E061D

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>