



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 910 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møbelgata 1
1850 MYSEN

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: Natalia Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 10.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		80 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 518	
Annen driftskostnad		96 178	
Sum kostnader		157 696	
Driftsresultat		-37 696	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 926	
Sum finansinntekter		2 926	
Annen rentekostnad		85 651	
Sum finanskostnader		85 651	
Netto finans		-82 725	
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 420	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 421	0
Årsresultat		-120 420	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-120 420	
Sum overføringer og disponeringer		-120 420	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	4 552 360	
Sum varige driftsmidler		4 552 360	
Sum anleggsmidler		4 552 360	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	10 820	
Sum fordringer		10 820	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 055	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 055	
Sum omløpsmidler		452 875	0
SUM EIENDELER		5 005 235	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (40 000 aksjer à kr 1,00)		40 000	
Overkurs		2 460 000	
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		120 420	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-120 420	
Sum egenkapital		2 379 580	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 602 995	
Sum annen langsiktig gjeld		2 602 995	
Sum langsiktig gjeld		2 602 995	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 671	
Skyldige offentlige avgifter		5 997	
Annen kortsiktig gjeld		1 992	
Sum kortsiktig gjeld		22 661	
Sum gjeld		2 625 655	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 005 235	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 363293

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 910 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIVU EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møbelgata 1
1850 MYSEN

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: Natalia Graff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 22.04.2023

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: 928 910 768
NIVU EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 000	
Annen driftsinntekt		80 000	
Sum inntekter		120 000	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	61 518	
Annen driftskostnad		96 178	
Sum kostnader		157 696	
Driftsresultat		-37 696	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 926	
Sum finansinntekter		2 926	
Annen rentekostnad		85 651	
Sum finanskostnader		85 651	
Netto finans		-82 725	
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 420	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 421	0
Årsresultat		-120 420	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-120 420	
Sum overføringer og disponeringer		-120 420	



Organisasjonsnr: 928 910 768
NIVU EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1, 2
Sum varige driftsmidler

4 552 360
4 552 360

Sum anleggsmidler

4 552 360

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer 3
Sum fordringer

10 820
10 820

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

442 055
442 055

Sum omløpsmidler

452 875

0

SUM EIENDELER

5 005 235

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital (40 000
aksjer à kr 1,00)
Overkurs
Sum innskutt egenkapital

40 000
2 460 000
2 500 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

120 420
-120 420

Sum egenkapital

2 379 580

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 602 995	
Sum annen langsiktig gjeld		2 602 995	
Sum langsiktig gjeld		2 602 995	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 671	
Skyldige offentlige avgifter		5 997	
Annen kortsiktig gjeld		1 992	
Sum kortsiktig gjeld		22 661	
Sum gjeld		2 625 655	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 005 235	0



Organisasjonsnr: 928 910 768
NIVU EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



4613878.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4613878.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-61518.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4552360.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-61518.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2270834.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2602995.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4552360.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

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
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 NIVU EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	0
Tilgang i året	4 613 878
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 613 878
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(61 518)
Balanseført verdi 31.12.2022	4 552 360
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(61 518)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 270 834
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 602 995
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	4 552 360



Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.