



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 286 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIWI INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Wiik Bolignummer H0302  
Per Waalers vei 21  
1360 FORNEBU

### 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: Nicolay Eugen Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	25 478	
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 478</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 478</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 886	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 886</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>10 886</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 592</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-3 210	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-11 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 382</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 382</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 382	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 382</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 049 467	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>2 049 467</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 049 467</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	946 895	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>946 895</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer		4	
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>4</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>946 899</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 996 366</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 879 492	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 879 492</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 979 492</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	14 568	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 568</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 568</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2	2 306	
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 306</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 874</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 996 366</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 721712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 286 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIWI INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Wiik Bolignummer H0302  
Per Waalers vei 21  
1360 FORNEBU

#### 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: Nicolay Eugen Wiik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 928 286 274  
NIWI INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	25 478	
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 478</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 478</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 886	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 886</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>10 886</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 592</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-3 210	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-11 382</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 382</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 382</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-11 382	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 382</b>	



Organisasjonsnr: 928 286 274  
NIWI INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

Investeringer i aksjer og  
andeler 3 2 049 467

**Sum finansielle  
anleggsmidler** 3 2 049 467

**Sum anleggsmidler** 2 049 467 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 4

Andre kortsiktige  
fordringer 4 946 895

Konsernfordringer 4

**Sum fordringer** 946 895

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 3

Markedsbaserte aksjer 4

Markedsbaserte obligasjoner 3

Andre markedsbaserte  
finansielle instrumenter 3

**Sum investeringer** 4

**Sum omløpsmidler** 946 899 0

**SUM EIENDELER** 2 996 366 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000

Annen innskutt egenkapital 6

**Sum innskutt egenkapital** 100 000

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 879 492	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 879 492</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 979 492</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	14 568	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 568</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 568</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	2	2 306	
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 306</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 874</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 996 366</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 286 274  
NIWI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

NIWI INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad	1	25 478
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 478</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 478</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		10 886
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>10 886</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 592
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-3 210
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-11 382</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-11 382</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført fra annen egenkapital		11 382
<b>Sum overføringer</b>		<b>-11 382</b>

NIWI INVEST AS

SIDE 1



## BALANSE

### NIWI INVEST AS

EIENDELER	Note	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 049 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>2 049 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 049 467</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer	4	946 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>946 895</b>
<b>INVESTERINGER</b>		
Markedsbaserte aksjer		4
<b>Sum investeringer</b>		<b>4</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>946 899</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 996 366</b>



## BALANSE

### NIWI INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	5	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	6	2 879 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 879 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 979 492</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
Utsatt skatt	2	14 568
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>14 568</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Betalbar skatt	2	2 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 874</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 996 366</b>

14.06.2022  
Styret i Niwi Invest AS

\_\_\_\_\_  
Nicolay Eugen Wiik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Tilsvarende regler er benyttet for klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### AKSJER I ANDRE SELSKAP

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Omløpsaksjer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### 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.

### Inntekter

Inntekten resultatføres når den er opptjent. Opptjening skjer på transaksjonstidspunktet.

### OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

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

### FISJON

Selskapet er stiftet ved fisjon med Miwi Invest AS og er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Virkningstidspunkt er 1.1.2021.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

## Note 2 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	0	8 517	8 517
Gevinst – og tapskonto	66 219	82 774	16 555
<b>Sum</b>	<b>66 219</b>	<b>91 291</b>	<b>25 072</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>66 219</b>	<b>91 291</b>	<b>25 072</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>14 568</b>	<b>20 084</b>	<b>5 516</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-14 592	0
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		25 072	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>10 480</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		2 306	0
Endring i utsatt skatt		-5 516	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-3 210</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		2 306	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>2 306</b>	<b>0</b>



### Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

	LAND	EIERANDEL	BALANSEFØRT VERDI
Skei Utvikling AS	Norge	20%	771 252
Kronetorp Park Holding AB	Sverige	2,42%	1 555 684
Klagshamn Park AB	Sverige		247 175
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>			<b>2 574 111</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene i Sverige.

### Note 4 Andre fordringer

Andre fordringer består av fordring Miwi Invest AS på kr. 946 896.

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 000 aksjer à kr. 1.

Nicolay Eugen Wiik (styreleder) eier samtlige aksjer.

### Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Tilført v/fisjon	100 000	2 890 874	2 990 874
Årets resultat	0	-11 382	-11 382
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 879 492</b>	<b>2 979 492</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Wiik, Nicolay Eugen	BANKID	2022-06-15 11:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.