



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holsfjordveien 19  
3410 SYLLING

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Nils Gunnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

### 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, 19.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 535 371	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 371</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 658
Annen driftskostnad	4	80 553	27 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 553</b>	<b>32 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 454 818</b>	<b>-32 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	58
Annen finansinntekt		2 565	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 569</b>	<b>58</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			611
Annen rentekostnad		393	-30
Annen finanskostnad		51 414	10 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 806</b>	<b>10 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 237</b>	<b>-10 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 405 580</b>	<b>-43 548</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		193 614	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 211 966	-43 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	30 000	30 000
Andre fordringer	11	1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			55 949
<b>Sum investeringer</b>			<b>55 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 570 498	132 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 570 498</b>	<b>132 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 570 498</b>	<b>188 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 969 298</b>	<b>587 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	8	11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 663 687	451 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 663 687</b>	<b>451 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 775 518</b>	<b>563 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166	-46
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>-46</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>-46</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		193 614	
Annen kortsiktig gjeld			24 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 614</b>	<b>24 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 780</b>	<b>23 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 969 298</b>	<b>587 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796414

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 816 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Holsfjordveien 19  
3410 SYLLING

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Nils Gunnestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

#### 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 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, 06.08.2022

---

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: 989 816 942  
NIVA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 535 371	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 371</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 658
Annen driftskostnad	4	80 553	27 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 553</b>	<b>32 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 454 818</b>	<b>-32 886</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4		58
Annen finansinntekt		2 565	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 569</b>	<b>58</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			
Annen rentekostnad		393	-30
Annen finanskostnad		51 414	10 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 806</b>	<b>10 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 237</b>	<b>-10 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		193 614	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 211 966	-43 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 211 966</b>	<b>-43 548</b>



Organisasjonsnr: 989 816 942  
NIVA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

		367 800	367 800
		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10  
Andre fordringer 11  
Sum finansielle anleggsmidler

		30 000	30 000
		1 000	1 000
		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

Sum anleggsmidler **398 800** **398 800**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer  
Sum investeringer

			55 949
			<b>55 949</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	7	1 570 498	132 797
		<b>1 570 498</b>	<b>132 797</b>

Sum omløpsmidler **1 570 498** **188 746**

**SUM EIENDELER** **1 969 298** **587 546**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 8, 9  
Overkurs 8  
Sum innskutt egenkapital

		100 000	100 000
		11 831	11 831
		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8  
Sum opptjent egenkapital

	8	1 663 687	451 721
		<b>1 663 687</b>	<b>451 721</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 775 518</b>	<b>563 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		166	-46
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>-46</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>-46</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		193 614	
Annen kortsiktig gjeld			24 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 614</b>	<b>24 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 780</b>	<b>23 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 969 298</b>	<b>587 546</b>



Organisasjonsnr: 989 816 942  
NIVA 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

2

### 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

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

11

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	1000.00	

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 NIVA EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	12 513	10 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 513</b>	<b>10 000</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er inkl mva.

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 405 580	(43 548)
+/- Permanente forskjeller	48 926	10 750
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(574 442)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>880 064</b>	<b>(32 798)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	193 614	
Sum	193 614	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>193 614</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	193 614	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>193 614</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(574 442)	0	(574 442)
Netto forskjeller	(574 442)	0	(574 442)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	574 442	0	574 442
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	11 831	451 721	563 552
Årets resultat			1 211 966	1 211 966
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>11 831</b>	<b>1 663 687</b>	<b>1 775 518</b>

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Gunnestad(Daglig leder/Styrets leder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Hjemmetjenesten AS	Lier	100%	5 922	-14 799

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Lån til aksjonær var kr 1000 per 31.12.21.



Årsoppgjør for 2021

**NIVA EIENDOM AS**  
**3410 SYLLING**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 NIVA EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 535 371	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 535 371</b>	<b>0</b>
Varekostnad		0	(5 658)
Annen driftskostnad	4	(80 553)	(27 228)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(80 553)</b>	<b>(32 886)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 454 818</b>	<b>(32 886)</b>
Annen renteinntekt		4	58
Annen finansinntekt		2 565	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 569</b>	<b>58</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		0	(611)
Annen rentekostnad		(393)	30
Annen finanskostnad		(51 414)	(10 139)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(51 806)</b>	<b>(10 720)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(49 238)</b>	<b>(10 662)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 405 580</b>	<b>(43 548)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(193 614)	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 211 966</b>	<b>(43 548)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 211 966</b>	<b>(43 548)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 211 966	(43 548)
<b>Sum</b>		<b>1 211 966</b>	<b>(43 548)</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 NIVA EIENDOM AS

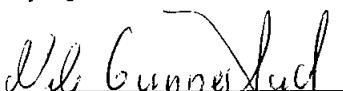
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	10	30 000	30 000
Andre fordringer	11	1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		0	55 949
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>55 949</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 570 498	132 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 570 498</b>	<b>132 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 570 498</b>	<b>188 746</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 969 298</b>	<b>587 546</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**NIVA EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 663 687	451 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 663 687</b>	<b>451 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 775 518</b>	<b>563 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166	(46)
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>(46)</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166</b>	<b>(46)</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		193 614	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 614</b>	<b>24 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 780</b>	<b>23 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 969 298</b>	<b>587 546</b>

Syiling 03.06.22

  
Nils Gunnestad(sign)  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2021

### NIVA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	12 513	10 000
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 513</b>	<b>10 000</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er ink mva.

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 405 580	(43 548)
+/- Permanente forskjeller	48 926	10 750
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(574 442)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>880 064</b>	<b>(32 798)</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	193 614	
Sum	193 614	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>193 614</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	193 614	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>193 614</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(574 442)	0	(574 442)
Netto forskjeller	(574 442)	0	(574 442)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	574 442	0	574 442
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	11 831	451 721	563 552
Årets resultat			1 211 966	1 211 966
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>11 831</b>	<b>1 663 687</b>	<b>1 775 518</b>

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Gunnestad(Daglig leder/Styrets leder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 10 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2021"	Selskapets resultat for 2021
Hjemmetjenesten AS	Lier	100%	5 922	-14 799

## Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Lån til aksjonær var kr 1000 per 31.12.21.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niva Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Niva Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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.

## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: N5EDW-BLET6-EH13N-PKSUC-F83M6-ZZ15A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Niva Eiendom AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 3. juni 2022  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N5EDW-BLET6-EH13N-PK5UO-F83M6-ZZ15A



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-03 07:57:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5EDW-BLET6-EH13N-PKSUO-F83M6-ZZ15A

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/validate>