



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 860 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIHAO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 12B  
8300 SVOLVÆR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Yee-Wai Cheung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	108 262	
Annen driftskostnad		38 360	
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 622</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 378</b>	
Annen finanskostnad		16 334	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 334</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-16 334</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>437 044</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 156	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 888</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 888</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		360 888	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 888</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 900 669	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 900 669</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 900 669</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 440</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 440</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 080 109</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		352 318	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 318</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>382 318</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skatt	3	209 584	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 584</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 270 712	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 270 712</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 480 296</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	80 875	
Skyldige offentlige avgifter		128 050	
Annen kortsiktig gjeld		8 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 495</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 697 791</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 080 109</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 860 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIHAO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan E. Paulsens gate 12B  
8300 SVOLVÆR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Yee-Wai Cheung  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 930 860 727  
NIHAO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>600 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	108 262	
Annen driftskostnad		38 360	
<b>Sum kostnader</b>		<b>146 622</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>453 378</b>	
Annen finanskostnad		16 334	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 334</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-16 334</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>437 044</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 156	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 888</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 888</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		360 888	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 888</b>	



Organisasjonsnr: 930 860 727  
NIHAO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 900 669	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 900 669</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 900 669</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 440	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 440</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 080 109</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		352 318	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 318</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>382 318</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	209 584	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>209 584</b>	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 270 712	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 270 712</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 480 296</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	80 875	
Skyldige offentlige avgifter		128 050	
Annen kortsiktig gjeld		8 570	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 495</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 697 791</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 080 109</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 930 860 727  
NIHAO EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nihao Holding AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
Yee-Wai Cheung	0.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

**Note**

**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



### Nihao Eiendom AS

Org.nr: 930 860 727

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		600 000	0
Sum driftsinntekter		<u>600 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	108 262	0
Annen driftskostnad		38 360	0
Sum driftskostnader		<u>146 622</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>453 378</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		16 334	0
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>437 044</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>76 156</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>360 888</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		360 888	0



### Nihao Eiendom AS

Org.nr: 930 860 727

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 900 669	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>179 440</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>5 080 109</u>	<u>0</u>



### Nihao Eiendom AS

Org.nr: 930 860 727

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		352 318	0
Sum egenkapital		<u>382 318</u>	<u>0</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	209 584	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 270 712	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	80 875	0
Skyldige offentlige avgifter		128 050	0
Annen kortsiktig gjeld		8 570	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>217 495</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>4 697 791</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 080 109</u>	<u>0</u>

Svolvær, 6. april 2024

---

Yee-Wai Cheung  
Styreleder



## Nihao Eiendom AS

Org.nr: 930 860 727

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 801 674
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 801 674
Akk.avskrivning 31.12.2023	-901 005
Balanseført pr. 31.12.2023	4 900 669
Årets avskrivninger	120 833
Økonomisk levetid	10-50 år

Anleggsmilder er i 2023 utfisjonert fra Niho AS og fusjonert med Nihao Eiendom AS, de er i denne fobindelse oppstått en diff i regnskapsmessige avskrivninger på kr 12.571,-, denne differansen er saldert inn i tallene og medfører diff mellom notene og resultatregnskapet.



## Nihao Eiendom AS

Org.nr: 930 860 727

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	80 875	0
Endring utsatt skatt	-4 719	0
Årets totale skattekostnad	<u>76 156</u>	<u>0</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	437 044	0
Permanente forskjeller	-8 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-60 862	0
Årets skattegrunnlag	<u>367 612</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	80 875	0

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nihao Holding AS	300	100 %	100 %
Yee-Wai Cheung	0	0	0
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

#### Note 5 - Omorganisering

I 2023 ble Nihao AS omorganisert til 3 selskaper gjennom fisjoner og fusjoner. Konsernet Nihao Holding AS består nå av Nihao Holding AS som morselskap med datterselskapene Nihao Eiendom AS og Nihao AS.

Gjeld til konsernselskapene pr 31.12.23:

Nihao Eiendom AS skylder kr 2.539.330,- til Nihao Holding AS og kr 1.731.382,- til Nihao AS

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page  
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Yee-Wai Cheung

73bde6ed-803a-41c6-beab-6f21afa62d5b - 2024-05-03 16:40:58 UTC +03:00  
BankID - c5112100-47f3-44dc-881e-043de349fe5e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1eff490a-e9cf-49e2-b824-dd8827eafa6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com