



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 952 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEIDENELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 4
9900 KIRKENES

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: Trond Yngve Haukanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 805 217	152 097
Sum inntekter		1 805 217	152 097
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	109 930	121 998
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	613 093	413 044
Sum kostnader		723 023	535 042
Driftsresultat		1 082 194	-382 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		12 451	11 318
Sum finansinntekter		12 451	11 321
Annen rentekostnad		165	415 645
Sum finanskostnader		165	415 645
Netto finans		12 286	-404 324
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 481	-787 270
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 481	-787 270
Årsresultat		1 094 481	-787 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 094 481	-787 270
Totalresultat		1 094 481	-787 270
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 094 481	-787 270
Sum overføringer og disponeringer		1 094 481	-787 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	3, 6	3 177 436	3 264 769
Tekniske installasjoner	3, 6	215 397	237 994
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
Sum varige driftsmidler		3 392 833	3 502 763
Sum anleggsmidler		3 392 833	3 502 763
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 692	8 660
Andre kortsiktige fordringer		88 678	83 599
Sum fordringer		96 370	92 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 049	6 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 049	6 386
Sum omløpsmidler		105 419	98 645
SUM EIENDELER		3 498 252	3 601 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 321 100	1 321 100
Sum innskutt egenkapital		1 321 100	1 321 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	5 759 870	6 854 350
Sum opptjent egenkapital		-5 759 870	-6 854 350
Sum egenkapital		-4 438 770	-5 533 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		5 642 296
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 297 406	
Sum annen langsiktig gjeld		4 297 406	5 642 296
Sum langsiktig gjeld		4 297 406	5 642 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 231	426 756
Annen kortsiktig gjeld	5	3 518 384	3 065 605
Sum kortsiktig gjeld		3 639 615	3 492 361
Sum gjeld		7 937 021	9 134 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 498 252	3 601 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 817658

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 952 671
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEIDENELVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 4
9900 KIRKENES

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: Trond Yngve Haukanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 990 952 671
NEIDENELVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 805 217	152 097
Sum inntekter		1 805 217	152 097
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	109 930	121 998
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	613 093	413 044
Sum kostnader		723 023	535 042
Driftsresultat		1 082 194	-382 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		12 451	11 318
Sum finansinntekter		12 451	11 321
Annen rentekostnad		165	415 645
Sum finanskostnader		165	415 645
Netto finans		12 286	-404 324
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 481	-787 270
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 094 481	-787 270
Årsresultat		1 094 481	-787 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 094 481	-787 270
Totalresultat		1 094 481	-787 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 094 481	-787 270
Sum overføringer og disponeringer		1 094 481	-787 270



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		5 642 296
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 297 406	
Sum annen langsiktig gjeld		4 297 406	5 642 296
Sum langsiktig gjeld		4 297 406	5 642 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 231	426 756
Annen kortsiktig gjeld	5	3 518 384	3 065 605
Sum kortsiktig gjeld		3 639 615	3 492 361
Sum gjeld		7 937 021	9 134 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 498 252	3 601 408



Organisasjonsnr: 990 952 671
NEIDENELVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Neidenelven Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Neidenelven Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.094.481. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr. 787.270 i regnskapsåret 2021, og at aksjekapitalen er tapt. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.



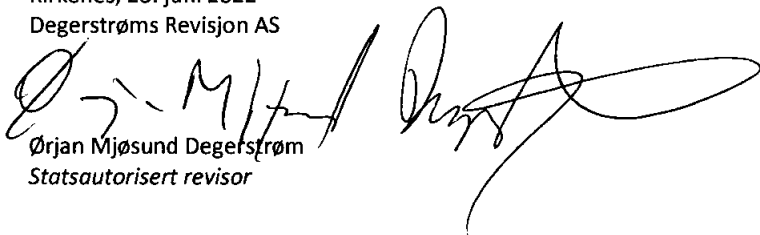
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Kirkenes, 23. juni 2022
Degerstrøms Revisjon AS



Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Neidenelven Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 805 217	152 097
Sum driftsinntekter		<u>1 805 217</u>	<u>152 097</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	109 930	121 998
Annen driftskostnad	2	613 093	413 044
Sum driftskostnader		<u>723 023</u>	<u>535 042</u>
Driftsresultat		<u>1 082 194</u>	<u>-382 945</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		12 451	11 318
Annen rentekostnad		165	415 645
Resultat av finansposter		<u>12 286</u>	<u>-404 324</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 094 481	-787 270
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		<u>1 094 481</u>	<u>-787 270</u>
Årsresultat		<u>1 094 481</u>	<u>-787 270</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 094 481	0
Overført til udekket tap		0	787 270
Sum overføringer		<u>1 094 481</u>	<u>-787 270</u>



Balanse			
Neidenelven Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	3, 6	3 177 436	3 264 769
Tekniske installasjoner	3, 6	215 397	237 994
Sum varige driftsmidler		<u>3 392 833</u>	<u>3 502 763</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 392 833</u>	<u>3 502 763</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 692	8 660
Andre kortsiktige fordringer		88 678	83 599
Sum fordringer		<u>96 370</u>	<u>92 259</u>
Bankinnskudd		9 049	6 386
Sum omløpsmidler		<u>105 419</u>	<u>98 645</u>
Sum eiendeler		<u>3 498 252</u>	<u>3 601 408</u>

**Balanse**

Neidenelven Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 321 100	1 321 100
Sum innskutt egenkapital		<u>1 321 100</u>	<u>1 321 100</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-5 759 870	-6 854 350
Sum opptjent egenkapital		<u>-5 759 870</u>	<u>-6 854 350</u>
Sum egenkapital		<u>-4 438 770</u>	<u>-5 533 250</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	5 642 296
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 297 406	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 297 406</u>	<u>5 642 296</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	121 231	426 756
Annen kortsiktig gjeld	5	3 518 384	3 065 605
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 639 615</u>	<u>3 492 361</u>
Sum gjeld		<u>7 937 021</u>	<u>9 134 658</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 498 252</u>	<u>3 601 408</u>

Kirkenes, 23/6-2022
Styret i Neidenelven Eiendom AS

Trond Yngve Haukanes
styreleder

SHN.

Greger Mannsverk
styremedlem

SHN.



Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekstføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i året.

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

Revisjonshonorar

Ordinær revisjon	15.000
Utarbeidelse av årsregnskap	<u>3.000</u>
Sum revisjonshonorar	<u>18.000</u>
Anne bistand herunder utarbeidelse av likningspapirer	<u>3.500</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4.430.731	472.269	4.903.000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4.430.731	472.269	4.903.000
Akk. avsk. 31.12.	1.253.295	256.872	1.510.167
Bokført verdi 31.12.	<u>3.177.436</u>	<u>215.397</u>	<u>3.392.833</u>
Årets ordinære avskr.	87.333	22.597	109.930
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	2 %	5 %	
Økonomisk levetid	50 år	20 år	



Noter til regnskapet

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sør-Varanger Turistutvikling AS	13.211	100 %	100 %

Selskapets aksjekapital består av 13.211 aksjer pålydende kr. 100. Det har ikke vært endring i aksjonærsammensetningen og selskapet har 1 aksjonær pr 31.12. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2021	2020	2021	2020
GT Finans 2 AS	0	0	4.297.406	385.665
Sør-Varanger Turistutvikling AS	0	0	3.518.384	3.065.605

Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3.712.063
Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Langsiktig lån kredittinstitusjoner	0	5.642.296
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Driftsmidler	3.392.833	3.502.763



Noter til regnskapet

Note 7 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	1.094.481
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>-16.641</u>
Årets skattemessige resultat	<u>1.077.839</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.20	31.12.21	Endring
Driftsmidler	1.061.889	1.078.530	-16.641
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1.061.889	1.078.530	-16.641
Skattemessig underskudd til framføring	<u>-8.145.699</u>	<u>-7.067.860</u>	<u>-1.077.839</u>
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-7.083.810</u>	<u>-5.989.330</u>	<u>-1.094.480</u>
Utsatt skattefordel pr 31.12. (22 %)	<u>-1.558.438</u>	<u>-1.317.652</u>	<u>-240.786</u>

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel pr 31.12.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>0</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.21	1.321.100	-6.854.350	-5.533.250
Årsresultat	0	1.094.481	1.094.481
Egenkapital 31.12.21	<u>1.321.100</u>	<u>-5.759.869</u>	<u>4.438.769</u>

Aksjekapitalen pr 31.12 er tapt og styret ser på ulike tiltak som skal tilfredsstillende kravet til aksjekapitalen, jfr. Aksjeloven § 3 – 5. Det vil bli sett på ulike driftsformer som kan genere positiv likviditetsstrøm og det vil blant annet bli foretatt en strukturendring i selskapene. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede.