



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 631 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
Forretningsadresse: Asdal 47
4824 BJORBekk

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Lauvrak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 418 102	1 562 614
Sum inntekter		1 418 102	1 562 614
Kostnader			
Lønnskostnad	1	35 048	41 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	207 833	251 194
Annen driftskostnad	1	969 398	827 044
Sum kostnader		1 212 279	1 119 815
Driftsresultat		205 823	442 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 036	14 338
Sum finansinntekter		9 036	14 338
Annen rentekostnad		33 152	91 606
Sum finanskostnader		33 152	91 606
Netto finans		-24 116	-77 268
Ordinært resultat før skattekostnad		181 706	365 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 770	84 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 936	280 580
Årsresultat		121 936	280 580
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 936	280 580
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		120 000	280 000
Overføringer annen egenkapital	4	1 936	579
Sum overføringer og disponeringer		121 936	280 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 103 392	1 245 880
Maskiner og anlegg	2	8 000	75 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 330	
Sum varige driftsmidler		1 113 722	1 321 555
Sum anleggsmidler		1 113 722	1 321 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 325	42 133
Andre kortsiktige fordringer		95 924	2 907
Sum fordringer		103 249	45 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	986 375	1 060 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 375	1 060 876
Sum omløpsmidler		1 089 624	1 105 916
SUM EIENDELER		2 203 346	2 427 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 049 594	1 047 658
Sum opptjent egenkapital		1 049 594	1 047 658
Sum egenkapital		1 149 594	1 147 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	680 913	830 978
Sum annen langsiktig gjeld		680 913	830 978
Sum langsiktig gjeld		680 913	830 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 998	41 795
Betalbar skatt		59 770	84 951
Skyldig offentlige avgifter		6 131	1 711
Utbytte		120 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		20 940	40 377
Sum kortsiktig gjeld		372 839	448 834
Sum gjeld		1 053 752	1 279 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 346	2 427 470



**Årsregnskap 2021
for
AS Nidelv Eiendomselskap**

Organisasjonsnr. 914631203

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND



Organisasjonsnr. 921368429



AS Nidelv Eiendomselskap

Årsberetning 2021



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 418 102	1 562 614
Sum driftsinntekter		1 418 102	1 562 614
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	35 048	41 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	207 833	251 194
Annen driftskostnad	1	969 398	827 044
Sum driftskostnader		1 212 279	1 119 815
DRIFTSRESULTAT		205 823	442 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 036	14 338
Sum finansinntekter		9 036	14 338
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		33 152	91 606
Sum finanskostnader		33 152	91 606
NETTO FINANSPOSTER		(24 116)	(77 268)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		181 706	365 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 770	84 951
ORDINÆRT RESULTAT		121 936	280 580
ÅRSRESULTAT		121 936	280 580
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		120 000	280 000
Overføringer annen egenkapital	4	1 936	579
SUM OVERF. OG DISP.		121 936	280 579
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 103 392	1 245 880
Maskiner og anlegg	2	8 000	75 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 330	0
Sum varige driftsmidler		1 113 722	1 321 555
SUM ANLEGGSMIDLER		1 113 722	1 321 555
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 325	42 133
Andre kortsiktige fordringer		95 924	2 907
Sum fordringer		103 249	45 040

Årsregnskap for AS Nidelv Eiendomselskap

Organisasjonsnr. 914631203



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	986 375	1 060 876
SUM OMLØPSMIDLER		1 089 624	1 105 916
SUM EIENDELER		2 203 346	2 427 471



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 049 594	1 047 658
Sum opptjent egenkapital		1 049 594	1 047 658
SUM EGENKAPITAL		1 149 594	1 147 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	680 913	830 978
Sum annen langsiktig gjeld		680 913	830 978
SUM LANGSIKTIG GJELD		680 913	830 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 998	41 795
Betalbar skatt		59 770	84 951
Skyldig offentlige avgifter		6 131	1 711
Utbytte		120 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		20 940	40 377
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 839	448 834
SUM GJELD		1 053 752	1 279 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 346	2 427 470

Arendal 27.01.2022
i styret for AS Nidelv Eiendomselskap

Jan Olaf Olsen
Styrets leder

Gunnar Nilsen
Styremedlem

Nils Ole Nilsen
Styremedlem / Daglig leder

Thor Skuland Lilleøygard
Styremedlem

Frode Nilsen
Styremedlem



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	25 215	39 002
Arbeidsgiveravgift	3 555	2 575
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 278	0
Totalt	35 048	41 577

Selskapet har sysselsatt 0,1 årsverk i regnskapsåret

Ytelser til daglig leder har i regnskapsåret vært kr 5 000

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og har følgelig ikke etablert slik ordning.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 796 704	72 000	797 141	5 665 845
+ Ordinære avskrivninger	142 488	8 000	57 345	207 833
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 939 192	80 000	854 486	5 873 678
Balanseført verdi pr 31/12	1 103 392	8 000	2 330	1 113 722
Procentsats for ord.avskr	1-4	9-9	12-12	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	181 706
+ Permanente og andre forskjeller	4 400
+ Endring i midlertidige forskjeller	85 577
= Inntekt	271 684

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	59 770
= Sum betalbar skatt	59 770
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	59 770
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	59 770
= Betalbar skatt i balansen	59 770

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 349 757	-1 269 261
+ Utestående fordringer	-22 220	-17 139
= Grunnlag utsatt skatt	-1 371 977	-1 286 400
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 371 977	1 286 400
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 371 977	1 286 400
Utsatt skattefordel	301 835	283 008
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 371 977	1 286 400
Ikke bokført utsatt skattefordel	301 835	283 008
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 047 658	1 147 659
Tilført fra årsresultat		1 936	1 936
Pr 31.12.	100 000	1 049 594	1 149 594

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd utgjør kr 24 926 bundne midler på skattetrekkskonto

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1000		100 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen (styremedlem)	244	24,40 %	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20 %	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20 %	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20 %	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20 %	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20 %	B-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	81	8,10 %	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10 %	B-aksjer
Eivind Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Gunnar Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30 %	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30 %	A-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	2	0,20 %	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20 %	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20 %	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1000	100,00 %	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 7 - Fortsatt drift

Covid-19

Selskapets drift er i liten grad påvirket av Covid-19 pandemien og kvalifiserer ikke til støtte fra den statlige kompensasjonsordningen. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 680 913	kr 830 978
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomt og bygninger	kr 1 103 392	kr 1 245 880

All langsiktig gjeld er nedbetalt om 5 år



AS Nidelv Eiendomselskap

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		181 706	365 531
- Periodens betalte skatt		84 951	0
+ Ordinære avskrivninger		207 833	251 194
+/- Endring i kundefordringer		34 808	(42 133)
+/- Endring i leverandørgjeld		124 203	41 795
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		(108 034)	39 181
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		355 565	655 568
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(0)		1 572 749
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	(1 572 749)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		150 065	(830 978)
- Utbetalinger av utbytte		280 000	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(430 065)	830 978
= Netto endring i kontanter mv		(74 500)	(86 203)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		1 060 876	0
= Kontantbeholdning 31.12.		986 376	(86 203)
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		961 449	1 060 876
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.		24 926	0
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		986 375	1 060 876



NIDELV EIENDOMSELSKAP AS

914 631 203

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art.

Selskapets virksomhet, som er utleie av egen fast eiendom på Asdal i Arendal kommune, drives fra sitt forretningskontor i egne lokaler på Asdal i Arendal kommune.

Rettvisende oversikt.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balansen et rettvisende bilde av driften i året og stillingen ved årsskiftet. Selskapets driftsinntekter er gått ned med 2,2% fra 2020. Driftsresultatet er gått ned med kr. 236.976,- til kr. 205.823,- og nettoresultatet er gått ned med kr. 158.644,- til kr. 121.936,-. Nedgangen skyldes i stor grad reparasjon av bygningsmasse og økte strømutgifter. Økte strømutgifter bekymrer styret og kan gi et dårligere resultat i 2022.

Balansen er gått ned med 9,2% til kr. 2.203.346,-. Egenkapitalen utgjør nå 52,2% mot 47,2% i 2020. Det er besluttet å utbetale kr. 120.000,- i utbytte til aksjonærene.

Etter styrets oppfatning er det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Fortsatt drift.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Arbetsmiljø og personale.

Selskapet har ikke hatt fast ansatte i året.

Likestilling.

Styret består av 5 personer som alle er menn. Styret har ikke funnet det hensiktsmessig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø.

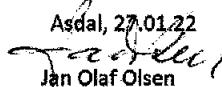
Selskapets virksomhet har ikke nevneverdig innvirkning på det ytre miljø.


Korona.

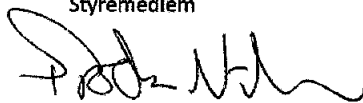
Koronaen har ikke påvirket selskapet negativt i 2021 og vi forventer ikke negativ påvirkning i 2022




Gunnar Nilsen
Styremedlem

Asdal, 27.01.22

Jan Olaf Olsen
Styreformann


Nils Ole Nilsen
Styremedlem/daglig leder



Frode Nilsen
Styremedlem



Thor Lilleøygard
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
AS Nidelv Eiendomselskap**

Organisasjonsnr. 914631203

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Reiersølleien 131
4820 FROLAND
Organisasjonsnr. 921368429



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 418 102	1 562 614
Sum driftsinntekter		1 418 102	1 562 614
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	35 048	41 577
Avskrivning på varige driftsmidler	2	207 833	251 194
Annen driftskostnad	1	969 398	827 044
Sum driftskostnader		1 212 279	1 119 815
DRIFTSRESULTAT		205 823	442 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 036	14 338
Sum finansinntekter		9 036	14 338
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		33 152	91 606
Sum finanskostnader		33 152	91 606
NETTO FINANSPOSTER		(24 116)	(77 268)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		181 706	365 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 770	84 951
ORDINÆRT RESULTAT		121 936	280 580
ÅRSRESULTAT		121 936	280 580
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		120 000	280 000
Overføringer annen egenkapital	4	1 936	579
SUM OVERF. OG DISP.		121 936	280 579



AS Nidelv Eiendomselskap

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 103 392	1 245 880
Maskiner og anlegg	2	8 000	75 675
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	2 330	0
Sum varige driftsmidler		1 113 722	1 321 555
SUM ANLEGGSMIDLER		1 113 722	1 321 555
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		7 325	42 133
Andre kortsiktige fordringer		95 924	2 907
Sum fordringer		103 249	45 040
SUM OMLØPSMIDLER		1 089 624	1 105 916
SUM EIENDELER		2 203 346	2 427 471



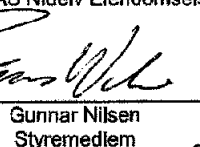
AS Nidelv Eiendomselskap

Balanse pr. 31.12.2021

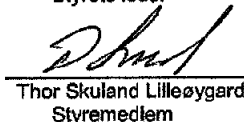
	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 049 594	1 047 658
Sum opptjent egenkapital		1 049 594	1 047 658
SUM EGENKAPITAL		1 149 594	1 147 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	680 913	830 978
Sum annen langsiktig gjeld		680 913	830 978
SUM LANGSIKTIG GJELD		680 913	830 978
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		165 998	41 795
Betalbar skatt		59 770	84 951
Skyldig offentlige avgifter		6 131	1 711
Utbytte		120 000	280 000
Annen kortsiktig gjeld		20 940	40 377
SUM KORTSIKTIG GJELD		372 839	448 834
SUM GJELD		1 053 752	1 279 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 346	2 427 470

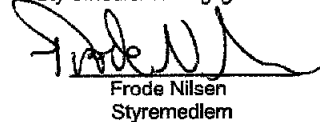
Arendal 27.01.22
i styret for AS Nidelv Eiendomselskap


Jan Olaf Olsen
Styrets leder


Gunnar Nilsen
Styremedlem


Nils Ole Nilsen
Styremedlem / Daglig leder


Thor Skuland Lilleøygard
Styremedlem


Frode Nilsen
Styremedlem



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	25 215	39 002
Arbeidsgiveravgift	3 555	2 575
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 278	0
Totalt	35 048	41 577

Selskapet har sysselsatt 0,1 årsverk i regnskapsåret

Ytelser til daglig leder har i regnskapsåret vært kr 5 000

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon og har følgelig ikke etablert slik ordning.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 796 704	72 000	797 141	5 665 845
+ Ordinære avskrivninger	142 488	8 000	57 345	207 833
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 939 192	80 000	854 486	5 873 678
Balanseført verdi pr 31/12	1 103 392	8 000	2 330	1 113 722
Prosentstans for ord.avskr	1-4	9-9	12-12	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	181 706
+ Permanente og andre forskjeller	4 400
+ Endring i midlertidige forskjeller	85 577
= Inntekt	271 684

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	59 770
= Sum betalbar skatt	59 770
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	59 770
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	59 770
= Betalbar skatt i balansen	59 770

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 349 757	-1 269 261
+ Utestående fordringer	-22 220	-17 139
= Grunnlag utsatt skatt	-1 371 977	-1 286 400
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 371 977	1 286 400
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 371 977	1 286 400
Utsatt skattefordel	301 835	283 008
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 371 977	1 286 400
Ikke bokført utsatt skattefordel	301 835	283 008
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Av forsiktighetshensyn bokføres ikke utsatt skattefordel



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 047 658	1 147 659
Tilført fra årsresultat		1 936	1 936
Pr 31.12.	100 000	1 049 594	1 149 594

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1000		100 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen (styremedlem)	244	24,40 %	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20 %	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20 %	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20 %	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20 %	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20 %	B-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	81	8,10 %	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10 %	B-aksjer
Eivind Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Gunnar Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30 %	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30 %	A-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	2	0,20 %	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20 %	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20 %	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1000	100,00 %	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2021

Note 6 - Fortsatt drift

Covid-19

Selskapets drift er i liten grad påvirket av Covid-19 pandemien og kvalifiserer ikke til støtte fra den statlige kompensasjonsordningen. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 680 913	kr 830 978
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomt og bygninger	kr 1 103 392	kr 1 245 880

All langsiktig gjeld er nedbetalt om 5 år

