



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 535 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 535 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		136 502	80 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 502</b>	<b>80 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 502</b>	<b>1 454 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	4
Annen finansinntekt		475	2 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>505</b>	<b>2 569</b>
Annen rentekostnad		161 236	393
Annen finanskostnad		47 164	51 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 400</b>	<b>51 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 896</b>	<b>-49 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 405 580</b>
Skattekostnad		0	193 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-344 397</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-344 398	1 211 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		6 806 850	0
<b>Sum varer</b>		<b>6 806 850</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Konsernfordringer	2	20 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 383	1 570 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 383</b>	<b>1 570 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 407 233</b>	<b>1 570 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 319 289	1 663 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 289</b>	<b>1 663 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 120</b>	<b>1 775 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 540 359	166
Langsiktig konserngjeld	2, 4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	802 836	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 717	0
Betalbar skatt		0	193 614
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 717</b>	<b>193 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 373 912</b>	<b>193 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 805 032</b>	<b>1 969 298</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585664

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023

---

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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 535 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 535 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		136 502	80 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>136 502</b>	<b>80 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 502</b>	<b>1 454 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30	4
Annen finansinntekt		475	2 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>505</b>	<b>2 569</b>
Annen rentekostnad		161 236	393
Annen finanskostnad		47 164	51 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 400</b>	<b>51 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 896</b>	<b>-49 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 405 580</b>
Skattekostnad		0	193 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-344 397</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-344 398	1 211 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>



Organisasjonsnr: 989 816 942  
NIVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 800	367 800
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		6 806 850	0
<b>Sum varer</b>		<b>6 806 850</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Konsernfordringer	2	20 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 383	1 570 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 383</b>	<b>1 570 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 407 233</b>	<b>1 570 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 319 289	1 663 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 289</b>	<b>1 663 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 120</b>	<b>1 775 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 540 359	166
Langsiktig konserngjeld	2, 4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	802 836	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 717	0
Betalbar skatt		0	193 614
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 717</b>	<b>193 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 373 912</b>	<b>193 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 805 032</b>	<b>1 969 298</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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	367800.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	0.00
<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>





Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 535 371
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 535 371</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-136 502	-80 553
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-136 502</b>	<b>-80 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 502</b>	<b>1 454 818</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30	4
Annen finansinntekt		475	2 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>505</b>	<b>2 569</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-161 236	-393
Annen finanskostnad		-47 164	-51 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 400</b>	<b>-51 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 896</b>	<b>-49 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 405 580</b>
Skattekostnad		0	-193 614
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-344 398	1 211 966
<b>Sum overføringer</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	3	0	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		6 806 850	0
<b>Sum varer</b>		<b>6 806 850</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	20 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 383	1 570 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 383</b>	<b>1 570 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 407 233</b>	<b>1 570 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 319 289	1 663 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 289</b>	<b>1 663 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 120</b>	<b>1 775 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 540 359	166
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	802 836	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 717	0
Betalbar skatt		0	193 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 717</b>	<b>193 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 373 912</b>	<b>193 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>

Syiling, 30.06.2023

---

Nils Gunnestad  
styrets leder / daglig leder



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>367 800</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>367 800</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 000	0

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 540 359
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 603 014
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 802 836 per 31.12.22.



Årsregnskap for  
**NIVA EIENDOM AS**

989 816 942

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	1 535 371
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 535 371</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-136 502	-80 553
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-136 502</b>	<b>-80 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 502</b>	<b>1 454 818</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		30	4
Annen finansinntekt		475	2 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>505</b>	<b>2 569</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-161 236	-393
Annen finanskostnad		-47 164	-51 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 400</b>	<b>-51 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-207 896</b>	<b>-49 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 405 580</b>
Skattekostnad		0	-193 614
<b>Årsresultat</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-344 398	1 211 966
<b>Sum overføringer</b>		<b>-344 398</b>	<b>1 211 966</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

### Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer	3	0	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>31 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 800</b>	<b>398 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		6 806 850	0
<b>Sum varer</b>		<b>6 806 850</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	20 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 383	1 570 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>580 383</b>	<b>1 570 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 407 233</b>	<b>1 570 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 319 289	1 663 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 289</b>	<b>1 663 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 431 120</b>	<b>1 775 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 540 359	166
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	802 836	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 343 195</b>	<b>166</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 717	0
Betalbar skatt		0	193 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 717</b>	<b>193 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 373 912</b>	<b>193 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 805 033</b>	<b>1 969 298</b>

Sylling, 30.06.2023

*Nils Gunnestad*

Jun-30-2023 09:04:57 AM

Nils Gunnestad  
styrets leder / daglig leder



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	367 800
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>367 800</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>367 800</b>

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 000	0

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 540 359
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 603 014
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Lån personlig aksjonær

Lån til personlig aksjonær var kr 802 836 per 31.12.22.



NIVA EIENDOM AS  
989816942

## Sluttposteringer

29.06.2023 13:56  
Side 1/1

Avstemningsperiode      Årsoppgjør  
Opplysninger t.o.m.      31.12.2022

Postering	Dato	Beskrivelse/konto	Debet	Kredit	Transaksjonstekst
S1	31.12.2022	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat			
		2050 Annen egenkapital	344 397,91		
		8960 Overføringer annen egenkapital		344 397,91	
<b>Sum</b>			<b>344 397,91</b>	<b>344 397,91</b>	

Dato

Signatur

*Ellis Rønnefald*

Jun-30-2023 09:04:57 AM



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/2

## Saldobalanse - Årsoppgjør 31.12.2022

Nr	Kontotekst	Referansekonto	Importerte tall	Sluttposteringer	2022	2021
<b>Eiendeler</b>						
1151	Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, to	1150 Tomter og andre grunnarealer	367 800,00	0,00	367 800,00	367 800,00
1154	Sauveien 11, 3404 Lier, gnr. 52 bnr	1420 Varer under tilvirkning	6 218 871,28	0,00	6 218 871,28	0,00
1156	Påkostning Sauveien 11 Lier	1420 Varer under tilvirkning	587 978,73	0,00	587 978,73	0,00
1370	Fordringer på eiere	1370 Fordringer på personlige eiere /	0,00	0,00	0,00	1 000,00
1561	Mellomregningskonto Hjemmejenesten	1560 Andre fordringer på selskap i sam	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00
1800	Aksjer i datterselskap Hjemmejenenes	1300 Aksjer i datterselskap, norske	30 000,00	0,00	30 000,00	30 000,00
1920	Bankinnskudd DNB 50810760009	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	576 488,11	0,00	576 488,11	1 569 944,66
1925	DNB 15780272942 (aksjehandel)	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	3 894,42	0,00	3 894,42	553,79
	<b>Sum Eiendeler</b>		<b>7 805 032,54</b>	<b>0,00</b>	<b>7 805 032,54</b>	<b>1 969 298,45</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>						
2000	Aksjekapital	2000 Aksjekapital/Egenkapital andre fo	-100 000,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00
2020	Overkurs	2020 Overkurs	-11 831,31	0,00	-11 831,31	-11 831,31
2050	Annem egenkapital	2050 Annem egenkapital	-1 663 686,95	344 397,91	-1 319 289,04	-1 663 686,95
2241	Lån Dnb Nor - 12122079811	2220 Gjeld til kreditinstitusjoner	-359,18	0,00	-359,18	-166,19
2243	Lån Dnb Nor - 1636.52.47785	2240 Pantelån	-4 540 000,00	0,00	-4 540 000,00	0,00
2244	Lån Dnb Nor - 1636.63.04308	2240 Pantelån	-1 000 000,00	0,00	-1 000 000,00	0,00
2245	Lån: Nils Gunnestad	2255 Gjeld til eiere / 1370 Fordringer	-802 836,16	0,00	-802 836,16	0,00
2400	Leverandørgjeld	2400 Leverandørgjeld	-30 716,85	0,00	-30 716,85	0,00
2500	Betalbar skatt, ikke utlignet	2500 Betalbar skatt, ikke fastsatt	0,00	0,00	0,00	-193 614,00
	<b>Sum Egenkapital og gjeld</b>		<b>-8 149 430,45</b>	<b>344 397,91</b>	<b>-7 805 032,54</b>	<b>-1 969 298,45</b>
<b>Driftsinntekter</b>						
3200	Salgsinntekt, utenfor avgiftsområde	3200 Salgsinntekt handelsvarer, utenfo	0,00	0,00	0,00	-1 535 371,00
	<b>Sum Driftsinntekter</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 535 371,00</b>
<b>Driftskostnader</b>						
6601	Kostnader Sauveien 11	6600 Reparasjon og vedlikehold bygning	29 788,29	0,00	29 788,29	0,00
6701	Honorar revisjon	6701 Revisjonshonorar	25 000,00	0,00	25 000,00	12 513,33
6705	Honorar regnskap	6705 Regnskapshonorar	36 465,32	0,00	36 465,32	1 040,00
	<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>91 253,61</b>	<b>0,00</b>	<b>91 253,61</b>	<b>13 553,33</b>
<b>Driftskostnader</b>						



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 2/2

## Saldobalanse - Årsoppgjør 31.12.2022

Nr	Kontotekst	Referansekonto	Importerte tall	Sluttposteringer	2022	2021
7500	Forsikringspremie	7500 Forsikringspremie	18 879,00	0,00	18 879,00	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	7770 Bank- og kortgebyr	25 784,50	0,00	25 784,50	24,00
7790	Annen kostnad, fradragsberettiget	7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	585,00	0,00	585,00	66 976,00
	<b>Sum Driftskostnader</b>		<b>45 248,50</b>	<b>0,00</b>	<b>45 248,50</b>	<b>67 000,00</b>
<b>Finansinntekter</b>						
8050	Annen renteinntekt	8050 Annen renteinntekt	-29,67	0,00	-29,67	-3,94
8071	Aksjeutbytte	8071 Utbytte/avkastning på aksjer og a	-475,00	0,00	-475,00	-2 564,85
8150	Annen rentekostnad	8150 Annen rentekostnad	989,99	0,00	989,99	392,61
8153	Renter Lån 1636.52.47785	8151 Renter/provisjon kassakreditt	155 697,13	0,00	155 697,13	0,00
8154	Renter Lån 1636.63.04308	8155 Rentekostnad leverandørgjeld	4 549,31	0,00	4 549,31	0,00
8178	Tap ved realisasjon av aksjer	8177 Tap ved realisasjon av aksjer og	47 164,04	0,00	47 164,04	51 413,68
8300	Betalbar skatt	8300 Betalbar skatt	0,00	0,00	0,00	193 614,00
8960	Overføringer annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital	0,00	-344 397,91	-344 397,91	1 211 966,17
	<b>Sum Finansinntekter</b>		<b>207 895,80</b>	<b>-344 397,91</b>	<b>-136 502,11</b>	<b>1 454 817,67</b>
	<b>SUM SALDOBALANSE DEBET/KREDIT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/4

## Hovedbok 2022

Nr	Dato	Beskrivelse	Debet	Kredit	Saldo
<b>1151</b>		<b>Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B</b>			
		Inngående balanse			367 800,00
		Utgående balanse			<b>367 800,00</b>
<b>1154</b>		<b>Saueveien 11, 3404 Lier, gnr.52 bnr 51</b>			
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>6 218 871,28</b>
<b>1156</b>		<b>Påkostning Saueveien 11 Lier</b>			
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>587 978,73</b>
<b>1370</b>		<b>Fordringer på eiere</b>			
		Inngående balanse			1 000,00
		Utgående balanse			<b>0,00</b>
<b>1561</b>		<b>Mellomregningskonto Hjemmetjenesten AS</b>			
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>20 000,00</b>
<b>1800</b>		<b>Aksjer i datterselskap Hjemmetjenesten AS</b>			
		Inngående balanse			30 000,00
		Utgående balanse			<b>30 000,00</b>
<b>1920</b>		<b>Bankinnskudd DNB 50810760009</b>			
		Inngående balanse			1 569 944,66
		Utgående balanse			<b>576 488,11</b>
<b>1925</b>		<b>DNB 15780272942 (aksjehandel)</b>			
		Inngående balanse			553,79
		Utgående balanse			<b>3 894,42</b>
<b>2000</b>		<b>Aksjekapital</b>			
		Inngående balanse			-100 000,00
		Utgående balanse			<b>-100 000,00</b>
<b>2020</b>		<b>Overkurs</b>			
		Inngående balanse			-11 831,31
		Utgående balanse			<b>-11 831,31</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

## Hovedbok 2022

29.06.2023 11.56  
Side 2/4

Nr	Dato	Beskrivelse	Debet	Kredit	Saldo
<b>2050 Annen egenkapital</b>					
		Inngående balanse			-1 663 686,95
S1	31.12.2022	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat	344 397,91		
		Utgående balanse			<b>-1 319 289,04</b>
<b>2241 Lån Dnb Nor 12122079811</b>					
		Inngående balanse			-166,19
		Utgående balanse			<b>-359,18</b>
<b>2243 Lån Dnb Nor - 1636.52.47785</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>-4 540 000,00</b>
<b>2244 Lån Dnb Nor - 1636.63.04308</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>-1 000 000,00</b>
<b>2245 Lån: Nils Gunnestad</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>-802 836,16</b>
<b>2400 Leverandørgjeld</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>-30 716,85</b>
<b>2500 Betalbar skatt, ikke utlignet</b>					
		Inngående balanse			-193 614,00
		Utgående balanse			<b>0,00</b>
<b>3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet</b>					
		Inngående balanse			-1 535 371,00
		Utgående balanse			<b>0,00</b>
<b>6601 Kostnader Saeveien 11</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>29 788,29</b>
<b>6701 Honorar revisjon</b>					
		Inngående balanse			12 513,33
		Utgående balanse			<b>25 000,00</b>
<b>6705 Honorar regnskap</b>					
		Inngående balanse			1 040,00
		Utgående balanse			<b>36 465,32</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 3/4

## Hovedbok 2022

Nr	Dato	Beskrivelse	Debet	Kredit	Saldo
<b>7500 Forsikringspremie</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>18 879,00</b>
<b>7770 Bank og kortgebyrer</b>					
		Inngående balanse			24,00
		Utgående balanse			<b>25 784,50</b>
<b>7790 Annen kostnad, fradragsberettiget</b>					
		Inngående balanse			66 976,00
		Utgående balanse			<b>585,00</b>
<b>8050 Annen renteinntekt</b>					
		Inngående balanse			-3,94
		Utgående balanse			<b>-29,67</b>
<b>8071 Aksjeutbytte</b>					
		Inngående balanse			-2 564,85
		Utgående balanse			<b>-475,00</b>
<b>8150 Annen rentekostnad</b>					
		Inngående balanse			392,61
		Utgående balanse			<b>989,99</b>
<b>8153 Renter Lån 1636.52.47785</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>155 697,13</b>
<b>8154 Renter Lån 1636.63.04308</b>					
		Inngående balanse			0,00
		Utgående balanse			<b>4 549,31</b>
<b>8178 Tap ved realisasjon av aksjer</b>					
		Inngående balanse			51 413,68
		Utgående balanse			<b>47 164,04</b>
<b>8300 Betalbar skatt</b>					
		Inngående balanse			193 614,00
		Utgående balanse			<b>0,00</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 4/4

### Hovedbok 2022

Nr	Dato	Beskrivelse	Debet	Kredit	Saldo
<b>8960</b>		<b>Overføringer annen egenkapital</b>			
		Inngående balanse			1 211 966,17
S1	31.12.2022	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat		344 397,91	
		Utgående balanse			<b>-344 397,91</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/2

## Kontospesifisert Årsregnskap

	2022	2021
<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Salgsinntekt</b>		
3200 Salgsinntekt, utenfor avgiftsområdet	0,00	1 535 371,00
	<b>0,00</b>	<b>1 535 371,00</b>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6601 Kostnader Saeuveien 11	-29 788,29	0,00
6701 Honorar revisjon	-25 000,00	-12 513,33
6705 Honorar regnskap	-36 465,32	-1 040,00
7500 Forsikringspremie	-18 879,00	0,00
7770 Bank og kortgebyrer	-25 784,50	-24,00
7790 Annen kostnad, fradragberettiget	-585,00	-66 976,00
	<b>-136 502,11</b>	<b>-80 553,33</b>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Annen renteinntekt	29,67	3,94
	<b>29,67</b>	<b>3,94</b>
<b>Annen finansinntekt</b>		
8071 Aksjeutbytte	475,00	2 564,85
	<b>475,00</b>	<b>2 564,85</b>
<b>Annen rentekostnad</b>		
8150 Annen rentekostnad	-989,99	-392,61
8153 Renter Lån 1636.52.47785	-155 697,13	0,00
8154 Renter Lån 1636.63.04308	-4 549,31	0,00
	<b>-161 236,43</b>	<b>-392,61</b>
<b>Annen finanskostnad</b>		
8178 Tap ved realisasjon av aksjer	-47 164,04	-51 413,68
	<b>-47 164,04</b>	<b>-51 413,68</b>
<b>Skattekostnad</b>		
8300 Betalbar skatt	0,00	-193 614,00
	<b>0,00</b>	<b>-193 614,00</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
8960 Overføringer annen egenkapital	344 397,91	-1 211 966,17
	<b>344 397,91</b>	<b>-1 211 966,17</b>
<b>Balanse</b>		
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>		
1151 Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B	367 800,00	367 800,00
	<b>367 800,00</b>	<b>367 800,00</b>
<b>Investering i datterselskap</b>		
1800 Aksjer i datterselskap Hjemmetjenesten AS	30 000,00	30 000,00
	<b>30 000,00</b>	<b>30 000,00</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>		
1370 Fordringer på eiere	0,00	1 000,00
	<b>0,00</b>	<b>1 000,00</b>
<b>Varer</b>		
1154 Saeuveien 11, 3404 Lier, gnr.52 bnr 51	6 218 871,28	0,00
1156 Påkostning Saeuveien 11 Lier	587 978,73	0,00
	<b>6 806 850,01</b>	<b>0,00</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 2/2

## Kontospesifisert Årsregnskap

### Kortsiktige konsernfordringer

1561 Mellomregningskonto Hjemmetjenesten AS	20 000,00	0,00
	<u>20 000,00</u>	<u>0,00</u>

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

1920 Bankinnskudd DNB 50810760009	576 488,11	1 569 944,66
1925 DNB 15780272942 (aksjehandel)	3 894,42	553,79
	<u>580 382,53</u>	<u>1 570 498,45</u>

### Selskapskapital

2000 Aksjekapital	-100 000,00	-100 000,00
	<u>-100 000,00</u>	<u>-100 000,00</u>

### Overkurs

2020 Overkurs	-11 831,31	-11 831,31
	<u>-11 831,31</u>	<u>-11 831,31</u>

### Annen egenkapital

2050 Annen egenkapital	-1 319 289,04	-1 663 686,95
	<u>-1 319 289,04</u>	<u>-1 663 686,95</u>

### Øvrig langsiktig gjeld

2245 Lån: Nils Gunnestad	-802 836,16	0,00
	<u>-802 836,16</u>	<u>0,00</u>

### Gjeld til kredittinstitusjoner

2241 Lån Dnb Nor 12122079811	-359,18	-166,19
2243 Lån Dnb Nor - 1636.52.47785	-4 540 000,00	0,00
2244 Lån Dnb Nor - 1636.63.04308	-1 000 000,00	0,00
	<u>-5 540 359,18</u>	<u>-166,19</u>

### Leverandørgjeld

2400 Leverandørgjeld	-30 716,85	0,00
	<u>-30 716,85</u>	<u>0,00</u>

### Betalbar skatt

2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	0,00	-193 614,00
	<u>0,00</u>	<u>-193 614,00</u>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

Kontospesifisert regnskap (næringsspesifikasjon)

29.06.2023 11.56  
Side 1/2

**2022**

## Resultatregnskap

### 6600 Kostnadsført reparasjon og vedlikehold av bygning

6601 Kostnader Saueveien 11 -29 788,29  
**-29 788,29**

### 6700 Kostnadsført fremmed tjeneste

6705 Honorar regnskap -36 465,32  
6701 Honorar revisjon -25 000,00  
**-61 465,32**

### 7500 Kostnadsført forsikringspremie

7500 Forsikringspremie -18 879,00  
**-18 879,00**

### 7700 Annen kostnad

7790 Annen kostnad, fradragsberettiget -585,00  
7770 Bank og kortgebyrer -25 784,50  
**-26 369,50**

### 8050 Annen renteinntekt

8050 Annen renteinntekt 29,67  
**29,67**

### 8090 Inntekt av andre investeringer/utbytte

8071 Aksjeutbytte 475,00  
**475,00**

### 8150 Annen rentekostnad

8150 Annen rentekostnad -989,99  
8153 Renter Lån 1636.52.47785 -155 697,13  
8154 Renter Lån 1636.63.04308 -4 549,31  
**-161 236,43**

### 8174 Tap ved realisasjon av aksjer, egenkapitalbevis og fondsandeler

8178 Tap ved realisasjon av aksjer -47 164,04  
**-47 164,04**

## Balanse

### 1150 Tomter og andre grunnarealer

1151 Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B 367 800,00  
**367 800,00**

### 1313 Investeringer i andre datter- og konsernselskap

1800 Aksjer i datterselskap Hjemmetjenesten AS 30 000,00  
**30 000,00**

### 1400 Varelager

1154 Saueveien 11, 3404 Lier, gnr.52 bnr 51 6 218 871,28  
1156 Påkostning Saueveien 11 Lier 587 978,73  
**6 806 850,01**

### 1560 Andre fordringer på selskap i samme konsern

1561 Mellomregningskonto Hjemmetjenesten AS 20 000,00  
**20 000,00**



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 2/2

## Kontospesifisert regnskap (næringsspesifikasjon)

### 1920 Bankinnskudd

1920 Bankinnskudd DNB 50810760009	576 488,11
1925 DNB 15780272942 (aksjehandel)	3 894,42
	<u>580 382,53</u>

### 2220 Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktige

2241 Lån Dnb Nor 12122079811	-359,18
2243 Lån Dnb Nor - 1636.52.47785	-4 540 000,00
2244 Lån Dnb Nor - 1636.63.04308	-1 000 000,00
	<u>-5 540 359,18</u>

### 2250 Gjeld til ansatte og personlige eiere - langsiktig

2245 Lån: Nils Gunnestad	-802 836,16
	<u>-802 836,16</u>

### 2400 Leverandørgjeld

2400 Leverandørgjeld	-30 716,85
	<u>-30 716,85</u>

### 2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak

2000 Aksjekapital	-100 000,00
	<u>-100 000,00</u>

### 2020 Overkurs

2020 Overkurs	-11 831,31
	<u>-11 831,31</u>

### 2050 Annen egenkapital

2050 Annen egenkapital	-1 319 289,04
	<u>-1 319 289,04</u>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

Årsoppgjør 31.12.2022

29.06.2023 11.56  
Side 1/1

### Anleggsregister

	Saldo gr.	Anskaff Dato	Anskaff kost 01.01.	Tilgang/ Avgang	Anskaff.kost 31.12.	Avgang/ Salgspris	Gevinst/ Tap	Avskr. i %	Akk. av- 01.01.	Bokført verdi 01.01.	Årets av- og nedskrivning	Bokført verdi 31.12.
<b>1151 - Hølsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B</b>												
1 - Tomt Hølsfjordveien 9	1 IA	2019/1	367 800	0	367 800	0	0	0,00	0	367 800	0	367 800
<b>Sum</b>			<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>367 800</b>
<b>Sum for alle anleggsmidler</b>			<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>367 800</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/1

## Midlertidige forskjeller - Årsoppgjør 31.12.2022

Beskrivelse	Regnskap i fjor	Skattem. i fjor	Forskjell i fjor	Regnskap i år	Skattem. i år	Forskjell i år	Endring
<b>Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill</b>							
1151 Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B	367 800	0	367 800	367 800	0	367 800	0
Ikke-avskrivbar 1 Holsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B	0	367 800	-367 800	0	367 800	-367 800	0
<b>Sum Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill</b>	<b>367 800</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>367 800</b>	<b>367 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varebeholdning / biologiske eiendeler</b>							
1154 Sauveveien 11, 3404 Lier, gnr.52 bnr 51	0	0	0	6 218 871	0	6 218 871	-6 218 871
1156 Påkoshing Sauveveien 11 Lier	0	0	0	587 979	0	587 979	-587 979
Skattemessig verdi, Varer under tilvirkning	0	0	0	0	6 806 850	-6 806 850	6 806 850
<b>Sum Varebeholdning / biologiske eiendeler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 806 850</b>	<b>6 806 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre fordringer (også langsiktige)</b>							
1370 Fordringer på eiere	1 000	1 000	0	0	0	0	0
<b>Sum Andre fordringer (også langsiktige)</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter</b>							
Brukerregistrert verdi	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum Regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap</b>							
Brukerregistrert verdi	0	0	0	0	0	0	0
<b>Sum Inntektsført avsatt utbytte fra datterselskap og tilknyttet selskap</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd</b>							
Anvendt fremførbart underskudd	0	0	0	0	297 709	-297 709	297 709
<b>Sum Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297 709</b>	<b>-297 709</b>	<b>297 709</b>
<b>Sum Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>368 800</b>	<b>368 800</b>	<b>0</b>	<b>7 174 650</b>	<b>7 174 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum Andre forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>297 709</b>	<b>-297 709</b>	<b>297 709</b>
<b>Sum Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>368 800</b>	<b>368 800</b>	<b>0</b>	<b>7 174 650</b>	<b>7 472 359</b>	<b>-297 709</b>	<b>297 709</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/1

**Skatteberegning aksjeselskap -  
Årsoppgjør 31.12.2022**

<b>Beskrivelse</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-344 398
Permanente forskjeller	46 689
Årets endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-297 709</b>
<b>Skattekostnad resultatregnskap</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt balansen</b>	<b>0</b>
<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/1

## Utbytte 2022

### Avsetning til ordinært utbytte

<input checked="" type="radio"/> Ingen avsetning	
<input type="radio"/> Egendefinert avsetning	0,00
<input type="radio"/> Maksimalt utbytte	1 331 120,35

### Beregning av maksimalt utbyttegrunnlag

Netto eiendeler fratrukket bundet egenkapital 1 331 120,35

### Fradrag/justeringer

Egne aksjer til pålydende	0,00
Kreditt og sikkerhetsoppstilling til aksjonærer	0,00
Kreditt og sikkerhetsoppstilling oppgjort før beslutningstidspunkt	0,00
Kreditt til aksjonær som motregnes ved utbytte	0,00
Andre disponeringer etter balansedagen innenfor maksimalt utbytte	0,00
Sum Fradrag/justeringer	0,00

**Maksimalt utbyttegrunnlag etter fradrag, før evt. disponering 1 331 120,35**



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/3

## Fra bokført til skattepliktig resultat 2022

### Skatteberegning

Regnskapsmessig resultat før skatt

Tillegg i næringsinntekt

Fradrag i næringsinntekt

Endring i midlertidige forskjeller

### Næringsinntekt

Annen skattemessig inntekt og fradrag

Øvrige justeringer

Anvendt fremførbart underskudd

### Skattemessig resultat

### Regnskapsmessig resultat før skatt

Skattekostnad

### Regnskapsmessig resultat etter skatt

### Disponering av resultat

Overføringer annen egenkapital

-344 397,91

47 164,04

-475,00

0,00

**-297 708,87**

0,00

0,00

0,00

**-297 708,87**

**-344 397,91**

0,00

**-344 397,91**

-344 397,91



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 2/3

## Fra bokført til skattepliktig resultat 2022

### Detaljer

#### Tillegg i næringsinntekt

Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter

47 164,04  
**47 164,04**

#### Fradrag i næringsinntekt

Tilbakeføring av inntektsført utbytte

475,00  
**475,00**

#### Sum fradrag i næringsinntekt

#### Midlertidige forskjeller, betalbar skatt

Beskrivelse

Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill

Varebeholdning / biologiske eiendeler

Andre fordringer (også langsiktige)

Regnskapsmessig avsetning til tap på kontrakter

Regnskapsmessig

Skattemessig

Forskjeller i år

Endring

367 800,00

367 800,00

367 800,00

368 800,00

368 800,00

368 800,00

6 806 850,01

6 806 850,01

1 000,00

1 000,00

1 000,00

1 000,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

**297 708,87**

**7 174 650,01**

**7 174 650,01**

**368 800,00**

**368 800,00**

**368 800,00**

**368 800,00**

#### Midlertidige forskjeller, utsatt skatt

Beskrivelse

Inntektsført avsett utbytte fra

datterselskap og tilknyttet selskap

Akkumulert fremførbart skattemessig

underskudd

Regnskapsmessig

Skattemessig

Forskjeller i år

Endring

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

297 708,87

297 708,87

297 708,87

297 708,87

297 708,87

297 708,87

297 708,87

**-297 708,87**

**297 708,87**

**297 708,87**

**0,00**

**0,00**

**0,00**

**0,00**

**-297 708,87**

**297 708,87**

**297 708,87**

**0,00**

**0,00**

**0,00**

**0,00**



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 3/3

## Fra bokført til skattepliktig resultat 2022

	2022	2021	2020
<b>Skattekostnad</b>			
Resultat før skattekostnad	-344 398		
Permanente forskjeller	46 689		
Årets endring i midlertidige forskjeller	0		
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-297 709</b>		
Betalbar inntektsskatt (22%)	0	0	0
<b>Skattekostnad resultatregnskap</b>			
Betalbar skatt skattekostnad	0	0	0
<b>Betalbar skatt balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
<b>Disponeringslinjer</b>		<b>Endelig justering</b>	<b>Balanse referansekonto</b>
Overføringer overkurs	8901		2020
Overføringer annen egenkapital	8960		2050
<b>Sum</b>	<b>-344 397,91</b>		<b>-1 319 289,04</b>
			<b>-1 331 120,35</b>
			<b>Ny saldo balansekonto</b>
			<b>-1 831,31</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/2

### Skattemessig formue og fradragsberettiget gjeld 2022

#### Sammendrag

Formue av fast eiendom	1 468 627,00
Annen formue fra næringsvirksomhet iht spesifikasjon nedenfor	7 407 232,54
<b>Samlet verdi før eventuell verdsettelsesrabatt</b>	<b>8 875 860,00</b>
Fradragsberettiget gjeld iht spesifikasjon nedenfor	6 373 912,00
<b>Samlet verdi bak aksjene i selskapet</b>	<b>2 501 948,00</b>

#### Detaljer

Balansepost	Balanseverdi	Kalkulasjonstype	Kalkulert formuesverdi	Manuell justering	Formuesverdi
<b>Faste eiendommer</b>					
Formue av fast eiendom					
Kode 1150 Tomter og andre grunnarealer	367 800,00		1 468 627,00		1 468 627,00
1151 Hølsfjordveien 9 gnr 195/bnr 48, tomt B	367 800,00	Fast eiendom			
<b>Sum Faste eiendommer</b>	<b>367 800,00</b>		<b>1 468 627,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 468 627,00</b>
<b>Aksjer mv.</b>					
Kode 1313 Investeringer i andre datter- og konsernselskap	30 000,00				
1800 Aksjer i datterselskap Hjemmetjenesten AS	30 000,00	Aksjer			
<b>Sum Aksjer mv.</b>	<b>30 000,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Annen formue fra næringsvirksomhet</b>					
Kode 1400 Varelager	6 806 850,01		6 806 850,01		6 806 850,01
Varer under tilvirkning		Skattemessig verdi	6 806 850,01		
1154 Sæueveien 11, 3404 Lier, gnr.52 bnr 51	6 218 871,28	Skattemessig verdi			
1156 Påkostning Sæueveien 11 Lier	587 978,73	Skattemessig verdi			
Kode 1560 Andre fordringer på selskap i samme konsern	20 000,00		20 000,00		20 000,00
1561 Mellomregningskonto Hjemmetjenesten AS	20 000,00	Kontosaldo	20 000,00		
Kode 1920 Bankinnskudd	580 382,53		580 382,53		580 382,53



29.06.2023 11.56  
Side 2/2

NIVA EIENDOM AS		Skattemessig formue og fradragsberettiget gjeld 2022	
989 816 942	1920 Bankinnskudd DNB 50810760009	576 488,11	576 488,11
	1925 DNB 15780272942 (aksjehandel)	3 894,42	3 894,42
	<b>Sum Annen formue fra næringsvirksomhet</b>	<b>7 407 232,54</b>	<b>7 407 232,54</b>
<b>Gjeld i næring</b>			
Kode 2220 Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktige		5 540 359,18	5 540 359,18
2241 Lån Dnb Nor 12122079811		359,18	359,18
2243 Lån Dnb Nor - 1636.52.47785		4 540 000,00	4 540 000,00
2244 Lån Dnb Nor - 1636.63.04308		1 000 000,00	1 000 000,00
Kode 2250 Gjeld til ansatte og personlige eiere - langsiktig		802 836,16	802 836,16
2245 Lån: Nils Gunnestad		802 836,16	802 836,16
Kode 2400 Leverandørgjeld		30 716,85	30 716,85
2400 Leverandørgjeld		30 716,85	30 716,85
<b>Sum Gjeld i næring</b>		<b>6 373 912,19</b>	<b>6 373 912,19</b>
<b>Sum totalt</b>		<b>1 431 120,35</b>	<b>2 501 947,35</b>
<b>Egenkapital</b>			
Kode 2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak		-100 000,00	
2000 Aksjekapital		-100 000,00	
Kode 2020 Overkurs		-11 831,31	
2020 Overkurs		-11 831,31	
Kode 2050 Annen egenkapital		-1 319 289,04	
2050 Annen egenkapital		-1 319 289,04	
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>-1 431 120,35</b>	<b>0,00</b>



NIVA EIENDOM AS  
989 816 942

29.06.2023 11.56  
Side 1/1

## Avstemminger årsoppgjør 2022

### Avstemming egenkapital

#### Avstemming

Beregnet egenkapital 31.12 ifølge spesifikasjon  
Næringsspesifikasjon, Sum egenkapital

1 431 120,35  
1 431 120,35  
**0,00**

#### Differanse

#### Spesifikasjon

Egenkapital 31.12. forrige år  
**Egenkapital 01.01.**

1 775 518,26  
**1 775 518,26**

Tillegg i egenkapital  
Fradrag i egenkapital  
Årets underskudd

0,00  
344 397,91

344 397,91

**Egenkapital 31.12.**

**1 431 120,35**



# 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 årsregnskapet for Niva Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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: T6EN8-33ZG-GEQSM-MYC32-F4GPE-WMXPP



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Niva Eiendom AS

- 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T6EN8-33LZG-6EQSM-MYC32-F4GPE-WMXPP



# 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

2023-06-30 14:35:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T6E98-33LZG-6EQ5M-MYC32-E4GPE-WMXPP

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/validator>