



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 155 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NICO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesgata  
4480 KVINESDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Aage Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	3 042 180	2 995 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 042 180</b>	<b>2 995 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Ordinære avskrivninger	3	925 461	290 000
Annen driftskostnad		547 056	510 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 472 517</b>	<b>800 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 569 663</b>	<b>2 195 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 080	257
Annen finansinntekt		75 143	45 031
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		238 405	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 628</b>	<b>45 288</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		21 226	88 046
Annen rentekostnad		1 020 943	501 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 042 168</b>	<b>589 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 541</b>	<b>-544 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>847 123</b>	<b>1 651 458</b>
Skattekostnad på resultat	4	122 018	373 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		524 895
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	725 105	753 456
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3	520 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 969 251	21 086 906
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	2 626 120	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 595 371</b>	<b>21 086 906</b>
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 115 371</b>	<b>21 086 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	56 369	22 525
Andre kortsiktige fordringer	2	2 127 133	1 699 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 183 502</b>	<b>1 721 645</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		185 193	236 232
Andre finansielle instrumenter		1 049 845	813 457
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 235 038</b>	<b>1 049 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 950	199 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 950</b>	<b>199 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 452 490</b>	<b>2 970 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 240 253	7 515 149
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 240 253</b>	<b>7 515 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 270 253</b>	<b>7 545 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	616 222	615 934
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>616 222</b>	<b>615 934</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 309 065	12 795 450
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 309 065</b>	<b>12 795 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 925 287</b>	<b>13 411 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 370 715	15 955
Betalbar skatt	4	121 730	205 486
Skyldig offentlige avgifter			315 429
Annen kortsiktig gjeld	2	1 879 875	2 563 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 372 320</b>	<b>3 100 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 297 607</b>	<b>16 512 103</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 155 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NICO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesgata  
4480 KVINESDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Aage Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 916 155 190  
NICO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	3 042 180	2 995 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 042 180</b>	<b>2 995 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8		
Ordinære avskrivninger	3	925 461	290 000
Annen driftskostnad		547 056	510 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 472 517</b>	<b>800 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 569 663</b>	<b>2 195 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 080	257
Annen finansinntekt		75 143	45 031
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		238 405	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 628</b>	<b>45 288</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		21 226	88 046
Annen rentekostnad		1 020 943	501 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 042 168</b>	<b>589 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-722 541</b>	<b>-544 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>847 123</b>	<b>1 651 458</b>
Skattekostnad på resultat	4	122 018	373 107
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		



Avgitt konsernbidrag	5		524 895
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	725 105	753 456
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>



Organisasjonsnr: 916 155 190  
NICO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3	520 000	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>520 000</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	22 969 251	21 086 906
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6	2 626 120	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 595 371</b>	<b>21 086 906</b>
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 115 371</b>	<b>21 086 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	56 369	22 525
Andre kortsiktige fordringer	2	2 127 133	1 699 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 183 502</b>	<b>1 721 645</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		185 193	236 232
Andre finansielle instrumenter		1 049 845	813 457
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 235 038</b>	<b>1 049 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 950	199 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 950</b>	<b>199 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 452 490</b>	<b>2 970 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	8 240 253	7 515 149
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 240 253</b>	<b>7 515 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 270 253</b>	<b>7 545 149</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	616 222	615 934
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>616 222</b>	<b>615 934</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 309 065	12 795 450
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 309 065</b>	<b>12 795 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 925 287</b>	<b>13 411 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 370 715	15 955
Betalbar skatt	4	121 730	205 486
Skyldig offentlige avgifter			315 429
Annen kortsiktig gjeld	2	1 879 875	2 563 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 372 320</b>	<b>3 100 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 297 607</b>	<b>16 512 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>



Organisasjonsnr: 916 155 190  
NICO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
Postboks 38  
NO-4575 Lyngdal  
Norway

+47 38 12 27 45  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nico Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nico Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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. 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Nico Eiendom AS

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 revisjons handlinger 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 modifierer 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.

Lyngdal, 24. mai 2024  
Deloitte AS

**Helge Ege**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ege, Helge

2024-05-26

Identification

 bankID Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Nico Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Leieinntekt	3 042 180	2 995 680
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 042 180</b>	<b>2 995 680</b>
3	Ordinære avskrivninger	925 461	290 000
	Annen driftskostnad	547 056	510 195
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 472 517</b>	<b>800 195</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>1 569 663</b>	<b>2 195 485</b>
	<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	6 080	257
	Annen finansinntekt	75 143	45 031
	Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	238 405	0
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	21 226	88 046
	Annen rentekostnad	1 020 943	501 269
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-722 541</b>	<b>-544 027</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>847 123</b>	<b>1 651 458</b>
4	Skattekostnad på resultat	122 018	373 107
	<b>Resultat</b>	<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt konsernbidrag	0	524 895
5	Avsatt til annen egenkapital	725 105	753 456
	<b>Sum overføringer</b>	<b>725 105</b>	<b>1 278 351</b>



Nico Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
3	Goodwill	520 000	0
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>520 000</b>	<b>0</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	22 969 251	21 086 906
3, 6	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2 626 120	0
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>25 595 371</b>	<b>21 086 906</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>26 115 371</b>	<b>21 086 906</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
2	Kundefordringer	56 369	22 525
2	Andre kortsiktige fordringer	2 127 133	1 699 120
	<b>Sum fordringer</b>	<b>2 183 502</b>	<b>1 721 645</b>
	<b>Investeringer</b>		
	Markedsbaserte aksjer	185 193	236 232
	Andre finansielle instrumenter	1 049 845	813 457
	<b>Sum investeringer</b>	<b>1 235 038</b>	<b>1 049 689</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>33 950</b>	<b>199 012</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 452 490</b>	<b>2 970 345</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>



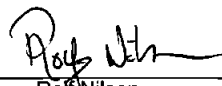
Nico Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	GJELD OG EGENKAPITAL	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Selskapskapital (100 aksjer á kr. 300,-)	30 000	30 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	8 240 253	7 515 149
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 240 253</b>	<b>7 515 149</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 270 253</b>	<b>7 545 149</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	616 222	615 934
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>616 222</b>	<b>615 934</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	17 309 065	12 795 450
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 309 065</b>	<b>12 795 450</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	1 370 715	15 955
4	Betalbar skatt	121 730	205 486
	Skyldig offentlige avgifter	0	315 429
2	Annen kortsiktig gjeld	1 879 875	2 563 848
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 372 320</b>	<b>3 100 718</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>21 297 607</b>	<b>16 512 103</b>
	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>29 567 861</b>	<b>24 057 251</b>

Kvinesdal, 19.04.2024  
Styret i Nico Eiendom AS

  
Jan Aage Nilsen  
styreleder/daglig leder

  
Rolf Nilsen  
styremedlem



## Nico Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i tråd med opptjening i leieperioden.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Nico Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Jan Aage Nilsen Holding AS	0	0	0	0
Nic Nilsen Holding AS	0	0	0	222 041
Rolf Nilsen Holding AS	0	0	1 935 404	1 465 979
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 935 404</b>	<b>1 688 020</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Nico Mat AS	0	0	266 585	390 121
Nic Nilsen Holding AS	0	0	428 931	672 942
Jan Aage Nilsen Holding AS	0	0	1 132 359	1 457 285
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 827 875</b>	<b>2 520 348</b>

	Leieinntekt	
	2023	2022
Nico Mat AS	2 400 000	2 310 000
<b>Sum</b>	<b>2 400 000</b>	<b>2 310 000</b>

#### Note 3 Anleggsnote

	Tomt	Bygg	Inventar	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	245 000	20 841 906	109 100	0	21 196 006
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	2 274 904	3 029 022	650 000	5 953 926
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>245 000</b>	<b>23 116 810</b>	<b>3 138 122</b>	<b>650 000</b>	<b>27 149 932</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	392 559	512 002	130 000	1 034 561
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>245 000</b>	<b>22 724 251</b>	<b>2 626 120</b>	<b>520 000</b>	<b>26 115 371</b>
Årets avskrivninger	0	392 559	402 902	130 000	925 461
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	10-50 år	3-10 år	5 år	

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	121 730	205 486
Endring i utsatt skatt	288	19 574
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	0	148 047
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>122 018</b>	<b>373 107</b>

Betalbar skatt og utsatt skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt	121 730	205 486
Utsatt skatt	616 222	615 934



## Nico Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2023	30 000	0	7 515 149	7 545 149
Årets resultat	0	0	725 105	725 105
Pr 31.12.2023	30 000	0	8 240 253	8 270 253

#### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 309 065	12 795 450
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>17 309 065</b>	<b>12 795 450</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2023	2022
Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet (pål. NOK 36 865 000)	25 595 371	15 601 986
<b>Sum</b>	<b>25 595 371</b>	<b>15 601 986</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 14 254 626 9 078 885

Eiendom og driftstilbehør bokført i Nico Eiendom AS, totalt pålydende MNOK 28 465 000, er stilt som sikkerhet for bankgjeld i Nico Mat AS. Bokført gjeld i Nico Mat AS pr. 31.12.23 er NOK 6 658 384.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nico Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Nic Nilsen Holding AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

#### Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.