



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 228 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIWJO INVEST AS
Forretningsadresse: Hauger skolevei 50
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils W. Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			619
Annen driftskostnad	4	120 312	122 630
Sum kostnader		120 312	123 249
Driftsresultat		-120 312	-123 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 067	14 185
Annen finansinntekt		10 932 600	5 567 511
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			684 746
Sum finansinntekter		10 943 668	6 266 441
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		660 156	
Annen rentekostnad			512 841
Annen finanskostnad		10 507	
Sum finanskostnader		670 663	512 841
Netto finans		10 273 004	5 753 600
Ordinært resultat før skattekostnad		10 152 693	5 630 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-27 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 152 693	5 657 937
Årsresultat		10 152 693	5 657 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 152 693	5 657 937
Totalresultat		10 152 693	5 657 937
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 700 000
Avsatt til annen egenkapital		10 152 693	2 957 937
Sum overføringer og disponeringer		10 152 693	5 657 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 515 000	
Sum varige driftsmidler		1 515 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 473 038	1 652 824
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 038	1 652 824
Sum anleggsmidler		2 988 038	1 652 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 704 374	27 586
Sum fordringer		1 704 374	27 586
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	26 838 795	15 138 802
Sum investeringer		26 838 795	15 138 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	3	374 142	12 432 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 142	12 432 328
Sum omløpsmidler		28 917 311	27 598 716
SUM EIENDELER		31 905 349	29 251 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 803 614	26 450 921
Sum opptjent egenkapital		31 803 614	26 450 921
Sum egenkapital	6	31 903 614	26 550 921
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 735	
Skyldig offentlige avgifter			619
Utbytte			2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 735	2 700 619
Sum gjeld		1 735	2 700 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 905 349	29 251 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 432689

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 228 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIWJO INVEST AS
Forretningsadresse: Hauger skolevei 50
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils W. Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 990 228 760
NIWJO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			619
Annen driftskostnad	4	120 312	122 630
Sum kostnader		120 312	123 249
Driftsresultat		-120 312	-123 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 067	14 185
Annen finansinntekt		10 932 600	5 567 511
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			684 746
Sum finansinntekter		10 943 668	6 266 441
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		660 156	
Annen rentekostnad			512 841
Annen finanskostnad		10 507	
Sum finanskostnader		670 663	512 841
Netto finans		10 273 004	5 753 600
Ordinært resultat før skattekostnad		10 152 693	5 630 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5		-27 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 152 693	5 657 937
Årsresultat		10 152 693	5 657 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 152 693	5 657 937
Totalresultat		10 152 693	5 657 937
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 700 000
Avsatt til annen egenkapital		10 152 693	2 957 937
Sum overføringer og disponeringer		10 152 693	5 657 937



Organisasjonsnr: 990 228 760
NIWJO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

8

1 515 000

Sum varige driftsmidler

1 515 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

7

1 473 038

1 652 824

Sum finansielle

anleggsmidler

1 473 038

1 652 824

Sum anleggsmidler

2 988 038

1 652 824

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5

1 704 374

27 586

Sum fordringer

1 704 374

27 586

Investeringer

Markedsbaserte aksjer

7

26 838 795

15 138 802

Sum investeringer

26 838 795

15 138 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

3

374 142

12 432 328

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

374 142

12 432 328

Sum omløpsmidler

28 917 311

27 598 716

SUM EIENDELER

31 905 349

29 251 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		31 803 614	26 450 921
Sum opptjent egenkapital		31 803 614	26 450 921
Sum egenkapital	6	31 903 614	26 550 921
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 735	
Skyldig offentlige avgifter			619
Utbytte			2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 735	2 700 619
Sum gjeld		1 735	2 700 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 905 349	29 251 540



Organisasjonsnr: 990 228 760
NIWJO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Resultatregnskap Niwjo Invest AS

 BankID Signing
Iselin Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30


 BankID Signing
Ida Johnsen
2022-05-31

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad		0	619
Annen driftskostnad	4	120 312	122 630
Sum driftskostnader		120 312	123 249
Driftsresultat		-120 312	-123 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 067	14 185
Annen finansinntekt		10 932 600	5 567 511
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	684 746
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		660 156	0
Annen rentekostnad		0	512 841
Annen finanskostnad		10 507	0
Resultat av finansposter		10 273 004	5 753 600
Ordinært resultat før skattekostnad		10 152 693	5 630 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	-27 586
Ordinært resultat		10 152 693	5 657 937
Årsresultat		10 152 693	5 657 937
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 700 000
Avsatt til annen egenkapital		10 152 693	2 957 937
Sum overføringer		10 152 693	5 657 937



Balanse Niwjo Invest AS

 BankID Signing
Iselin Johnsen
2022-05-30


 BankID Signing
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Ida Johnsen
2022-05-31

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 515 000	0
Sum varige driftsmidler		1 515 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 473 038	1 652 824
Sum finansielle anleggsmidler		1 473 038	1 652 824
Sum anleggsmidler		2 988 038	1 652 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 704 374	27 586
Sum fordringer		1 704 374	27 586
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	7	26 838 795	15 138 802
Sum investeringer		26 838 795	15 138 802
Bankinnskudd	3	374 142	12 432 328
Sum omløpsmidler		28 917 311	27 598 716
Sum eiendeler		31 905 349	29 251 540



 BankID Signering
Iselin Johnsen
2022-05-30

 BankID Signering
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30

 BankID Signering
Ida Johnsen
2022-05-31

Balanse Niwjo Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 803 614	26 450 921
Sum opptjent egenkapital		<u>31 803 614</u>	<u>26 450 921</u>
Sum egenkapital	6	<u>31 903 614</u>	<u>26 550 921</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 735	0
Skyldig offentlige avgifter		0	619
Utbytte		0	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 735</u>	<u>2 700 619</u>
Sum gjeld		<u>1 735</u>	<u>2 700 619</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>31 905 349</u>	<u>29 251 540</u>

Styret i Niwjo Invest AS

Nils Wilhelm Johnsen
styreleder

Ida Johnsen
styremedlem


Iselin Johnsen
styremedlem



Niwjo AS

Noter til regnskapet 2021

 BankID Signing
Iselin Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Ida Johnsen
2022-05-31

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overenstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små selskap.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld bokføres til virkelig verdi.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel/ forpliktelse som er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som foreligger ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede og konstaterte tap.

Aksjer

Omløpsaksjer er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller hvor den virkelige verdien er lavere enn kostpris og dette ikke er forbigående er det foretatt regnskapsmessig nedskrivning



Niwjo AS

*Noter til regnskapet
2021*



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	250	400,00	100 000

A-aksjer har utbytterett med 80% og stemmerett med 100%. B-aksjer har utbytterett med 20% og ingen stemmerett.

Oversikt over aksjonærer pr 31.12.:

		Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel
Nils W. Johnsen	Styrets leder	A	24	10 %
Iselin Holding AS		B	98	39 %
Ida Holding AS		B	98	39 %
Iselin Johnsen	Styremedlem	B	15	6 %
Ida Johnsen	Styremedlem	B	15	6 %
Sum			250	100,00 %

Note 3 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.
Det er ingen ansatte i selskapet - selskapet har ikke krav til Obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor


Honorar til revisor kr. 24.908,- for revisjon og kr. 0,- for andre tjenester.



Niwjo AS

Noter til regnskapet 2021

 BankID Signing
Iselin Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Ida Johnsen
2022-05-31

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	0	(27 586)
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad	0	(27 586)

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnad	10 152 693
Permanente forskjeller	(10 239 106)
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattemessig underskudd til fremføring	0
Årets skattegrunnlag	(86 413)

Betalbar skatt i balansen	0	(27 586)
---------------------------	---	----------

Netto midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Selskapet har ingen midlertidige forskjeller utover skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 6 Egenkapital


	AK	EK	Sum
Pr 01.01	100 000	26 450 921	26 550 921
Tilleggsutbytte	0	-4 800 000	-4 800 000
Årets resultat	0	10 152 693	10 152 693
Pr 31.12	100 000	31 803 614	31 903 614



Niwjo AS

Noter til regnskapet 2021

 BankID Signing
Iselin Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Nils Wilhelm Johnsen
2022-05-30

 BankID Signing
Ida Johnsen
2022-05-31

Note 7 Aksjer

Langsiktige aksjer	Beholdning	Kostpris	
Oda Group Holding AS	1 000 000	1 473 038	
Markedsbaserte aksjer			
Lerøy Seafood Group ASA	24 000	1 720 100	Markedsverdi 1 655 040
Norsk Hydro ASA	81 000	5 307 166	5 631 120
Sparebanken ØST	100 000	4 493 780	5 720 000
Telenor ASA	11 500	1 570 985	1 593 900
Kahoot ASA	45 000	3 230 399	2 574 000
Storebrand ASA	3 000	252 426	265 560
Sum markedsbaserte aksjer		16 574 857	17 439 620
Andre aksjer og andeler			
Public Property Invest AS	2 442	2 500 608	
Portalen Invest	2	1 981 250	
UREM Real Estate Fund Invest	43 985	4 523 881	
Vestbylog Invest AS	30	1 258 200	
Sum andre aksjer og andeler		10 263 937	
Totalt omløpsaksjer		26 838 795	

Aksjer er ikke nedskrevet i samråd med daglig leder grunnet vesentlige merverdier i eiendomsselskaper.

Note 8 Leilighet

Selskapet har kjøpt 1 stk leilighet i Middelthuns gt 15-17. Leiligheten er under oppføring og det er foreløpig kun betalt inn 20% innskudd.

Note 9 Fortsatt drift

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



Til Generalforsamlingen i Niwjo Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Niwjo Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 10 152 693,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Drammen AS
Nedre Eikervei 65,
N-3048 Drammen
Pb. 4 130, Gulskogen
N-3005 Drammen

Tlf.: +47 40 00 10 93

E-post: drammen@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 199 458 MVA
Bank 9015.15.65351

www.rg.no



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Drammen, 31.05.2022

Revisorgruppen Drammen AS

Roald Skeide

statsautorisert revisor