



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 500 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Frisesvei 29
3053 STEINBERG

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: Jørn Bekkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 975 027	4 850 000
Annen driftsinntekt		771 788	750 300
Sum inntekter		16 746 815	5 600 300
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 759 462	4 289 205
Varekostnad		223 847	61 719
Annen driftskostnad	4	1 303 197	726 431
Sum kostnader		13 286 506	5 077 355
Driftsresultat		3 460 309	522 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	968
Sum finansinntekter		18	968
Annen rentekostnad		578 088	789 373
Sum finanskostnader		578 088	789 373
Netto finans		-578 070	-788 405
Ordinært resultat før skattekostnad		2 882 239	-265 460
Skattekostnad på ordinært resultat	13	636 011	33 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 246 228	-299 326
Årsresultat		2 246 228	-299 326
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 246 228	-299 326
Sum overføringer og disponeringer		2 246 228	-299 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 420 912	27 023 963
Sum varige driftsmidler		15 420 912	27 023 963
Sum anleggsmidler		15 420 912	27 023 963
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	15 296 821	1 105 495
Sum varer		15 296 821	1 105 495
Fordringer			
Kundefordringer	7	10 027	60 000
Andre fordringer		102 045	55 341
Sum fordringer		112 072	115 341
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	599 281	2 011 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 281	2 011 833
Sum omløpsmidler		16 008 174	3 232 669
SUM EIENDELER		31 429 086	30 256 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 677 299	1 431 071
Sum opptjent egenkapital		3 677 299	1 431 071
Sum egenkapital	10	3 777 299	1 531 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 478 302	15 239 368
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 809 697	11 904 295
Sum annen langsiktig gjeld		24 287 999	27 143 663
Sum langsiktig gjeld		24 287 999	27 143 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 565 408	1 448 396
Betalbar skatt	13	636 011	27 266
Annen kortsiktig gjeld		162 369	106 237
Sum kortsiktig gjeld		3 363 789	1 581 899
Sum gjeld		27 651 788	28 725 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 429 086	30 256 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578474

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 500 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Frisesvei 29
3053 STEINBERG

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: Jørn Bekkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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 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, 06.07.2022

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: 984 500 319
NIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 975 027	4 850 000
Annen driftsinntekt		771 788	750 300
Sum inntekter		16 746 815	5 600 300
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 759 462	4 289 205
Varekostnad		223 847	61 719
Annen driftskostnad	4	1 303 197	726 431
Sum kostnader		13 286 506	5 077 355
Driftsresultat		3 460 309	522 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	968
Sum finansinntekter		18	968
Annen rentekostnad		578 088	789 373
Sum finanskostnader		578 088	789 373
Netto finans		-578 070	-788 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	636 011	33 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 246 228	-299 326
Årsresultat		2 246 228	-299 326
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		2 246 228	-299 326
Sum overføringer og disponeringer		2 246 228	-299 326



Organisasjonsnr: 984 500 319
NIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 420 912	27 023 963
Sum varige driftsmidler		15 420 912	27 023 963

Sum anleggsmidler		15 420 912	27 023 963
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	6	15 296 821	1 105 495
Sum varer		15 296 821	1 105 495

Fordringer

Kundefordringer	7	10 027	60 000
Andre fordringer		102 045	55 341
Sum fordringer		112 072	115 341

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	599 281	2 011 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		599 281	2 011 833

Sum omløpsmidler		16 008 174	3 232 669
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		31 429 086	30 256 632
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 677 299	1 431 071
Sum opptjent egenkapital		3 677 299	1 431 071

Sum egenkapital	10	3 777 299	1 531 071
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	17 478 302	15 239 368
Øvrig langsiktig gjeld	12	6 809 697	11 904 295
Sum annen langsiktig gjeld		24 287 999	27 143 663
Sum langsiktig gjeld		24 287 999	27 143 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 565 408	1 448 396
Betalbar skatt	13	636 011	27 266
Annen kortsiktig gjeld		162 369	106 237
Sum kortsiktig gjeld		3 363 789	1 581 899
Sum gjeld		27 651 788	28 725 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 429 086	30 256 632



Organisasjonsnr: 984 500 319
NIKA 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 Lageret består av prosjekter under arbeid - verdsatt til kostpris 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Noter 2021 NIKA EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Lageret består av prosjekter under arbeid - verdsatt til kostpris

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer utenom et kortsiktig lån på kr 60 000 til aksjonær.



Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	48 375	52 375
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	48 375	52 375

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Utleie-boligene avskrives ikke - da markedsverdien av boligene minst tilsvarer bokført beløp.

Utleieboliger

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	27 023 963
Tilgang i året	
Avgang i året	(11 603 050)
Anskaffelseskost 31.12.2021	15 420 912
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	15 420 912

Note 6 - Prosjekter under utvikling

Selskapet har flere prosjekter under utvikling i Harakollen/Solhellinga og i Bergås Terrasse.

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	10 027	60 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 027	60 000

Note 8 - Bankinnskudd

Ingen bundne midler.

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bekkevold, Jørn	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 431 071	1 531 071
Årets resultat		2 246 228	2 246 228
Egenkapital 31.12.2021	100 000	3 677 299	3 777 299



Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 478 302	15 239 367
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	17 478 302	15 239 367
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	28 129 458	28 129 458
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	28 129 458	22 709 583

Gjelden består i byggelån og gjeldsbrevlån i Sparebanken 1 som har pant i selskapets eiendommer.

Note 12 - Lån nærstående

Lån fra samarbeidende selskap Bekkevold Drift AS utgjør kr 6 809 697,-. Lånet renteberegnes ikke. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Note 13 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 882 239	(265 460)
+/- Permanente forskjeller	8 875	389 206
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(157)	191
Årets skattegrunnlag	2 890 957	123 937
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	636 011	27 266
Sum	636 011	27 266
+/- Endring i utsatt skatt		6 600
Skattekostnad i resultatregnskapet	636 011	33 866
Betalbar skatt i skattekostnad	636 011	27 266
Betalbar skatt i balansen	636 011	27 266

Note 14 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	(191)	(34)	(157)
Kortsiktig gjeld	(30 000)	(30 000)	0
Netto forskjeller	(30 191)	(30 034)	(157)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	30 191	30 034	157
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 607



Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedag som påvirker regnskapet for 2021. Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Til Generalforsamlingen i Nika Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nika Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2 246 228. 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap

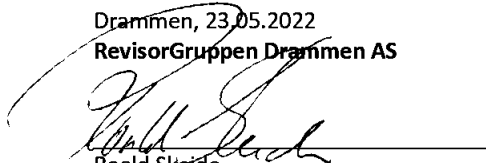


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 23.05.2022
RevisorGruppen Drammen AS



Roald Skeide
statsautorisert revisor