



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 23.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 080 000
Annen driftsinntekt			1 475
<b>Sum inntekter</b>			<b>3 081 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 658	2 715 928
Annen driftskostnad	4	27 228	61 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 886</b>	<b>2 777 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 886</b>	<b>303 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>231</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		611	
Annen rentekostnad		-30	57 890
Annen finanskostnad		10 139	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 720</b>	<b>57 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 662</b>	<b>-57 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-43 548	246 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	30 000	
Andre fordringer		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 800</b>	<b>368 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	55 949	
<b>Sum investeringer</b>		<b>55 949</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	132 797	245 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 797</b>	<b>245 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 746</b>	<b>245 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10	100 000	100 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	8	11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	451 721	495 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 721</b>	<b>495 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>563 552</b>	<b>607 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-46	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-46</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-46</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 500
Annen kortsiktig gjeld		24 040	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 040</b>	<b>7 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 994</b>	<b>7 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500424

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 23.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021

---

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>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 080 000
Annen driftsinntekt			1 475
<b>Sum inntekter</b>			<b>3 081 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 658	2 715 928
Annen driftskostnad	4	27 228	61 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 886</b>	<b>2 777 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 886</b>	<b>303 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>231</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			
Annen rentekostnad		611	
Annen finanskostnad		-30	57 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 139</b>	<b>57 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 662</b>	<b>-57 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-43 548	246 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 548</b>	<b>246 082</b>



Organisasjonsnr: 989 816 942  
NIVA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11		30 000	
Andre fordringer		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>1 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 800</b>	<b>368 800</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	55 949	
<b>Sum investeringer</b>		<b>55 949</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	132 797	245 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 797</b>	<b>245 800</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 746</b>	<b>245 800</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10	100 000	100 000
Overkurs	8	11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	451 721	495 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 721</b>	<b>495 269</b>



Sum egenkapital	8	563 552	607 100
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		-46	
Sum annen langsiktig gjeld		-46	
Sum langsiktig gjeld		-46	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 500
Annen kortsiktig gjeld		24 040	
Sum kortsiktig gjeld		24 040	7 500
Sum gjeld		23 994	7 500
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>



Organisasjonsnr: 989 816 942  
NIVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nils Gunnestad (Daglig leder/Styrets leder)	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	13771.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	13771.00

Beløpene er ink mva.

#### Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

#### Note

1

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	1000.00		

#### Note

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hjemmetjenesten AS	100.00%	100.00%	20720.00	-3710.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Noter 2020 NIVA EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	1 000		
Sikkerhetsstillelse			

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 000	13 771
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 000</b>	<b>13 771</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er inkl mva.

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(43 548)	246 082
+/- Permanente forskjeller	10 750	1 050
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(247 132)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(32 798)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(541 645)	(574 442)	32 798
Netto forskjeller	(541 645)	(574 442)	32 798
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	541 645	574 442	(32 798)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 126 377

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	11 831	495 269	607 100
Årets resultat			(43 548)	(43 548)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>11 831</b>	<b>451 721</b>	<b>563 552</b>

## Note 9 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	56 560	55 949

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Gunnestad(Daglig leder/Styrets leder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Hjemmetjenesten AS	Lier	100%	20 720	-3 710



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Niva Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 43 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: QYEZ4-SYZA4-00G0F-YHA5M-5M8YK-23GWZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Niva Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 23. juni 2021  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QYEZ4-SYZA4-00G0F-YHA5M-5M8YK-23GWZ



# 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

2021-06-23 09:26:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: QYEZ4-5YZA4-00G0F-YHA5M-5M8YK-23GWZ

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/validate>



Årsoppgjør for 2020

**NIVA EIENDOM AS**  
**3410 SYLLING**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2020

### NIVA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	3 080 000
Annen driftsinntekt		0	1 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 081 475</b>
Varekostnad		(5 658)	(2 715 928)
Annen driftskostnad	4	(27 228)	(61 806)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(32 886)</b>	<b>(2 777 734)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(32 886)</b>	<b>303 741</b>
Annen renteinntekt		58	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>231</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(611)	0
Annen rentekostnad		30	(57 890)
Annen finanskostnad		(10 139)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(10 720)</b>	<b>(57 890)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(10 662)</b>	<b>(57 659)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(43 548)</b>	<b>246 082</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(43 548)</b>	<b>246 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(43 548)</b>	<b>246 082</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(43 548)	246 082
<b>Sum</b>		<b>(43 548)</b>	<b>246 082</b>



## Balanse pr. 31. desember 2020

### NIVA EIENDOM AS

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		367 800	367 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>367 800</b>	<b>367 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	30 000	0
Andre fordringer		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>398 800</b>	<b>368 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	55 949	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>55 949</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	132 797	245 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 797</b>	<b>245 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 746</b>	<b>245 800</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>

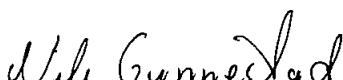


**Balanse pr. 31. desember 2020**

**NIVA EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8, 10	100 000	100 000
Overkurs	8	11 831	11 831
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>111 831</b>	<b>111 831</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	451 721	495 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>451 721</b>	<b>495 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>563 552</b>	<b>607 100</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		(46)	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>(46)</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>(46)</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 500
Annen kortsiktig gjeld		24 040	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 040</b>	<b>7 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 994</b>	<b>7 500</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>587 546</b>	<b>614 600</b>

Sylling 23. juni 2021

  
Nils Gunnestad  
Styrets leder / Daglig leder



## Noter 2020

### NIVA EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

#### 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 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	1 000		
Sikkerhetsstillelse			

## Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 000	13 771
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 000</b>	<b>13 771</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløpene er ink mva.

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(43 548)	246 082
+/- Permanente forskjeller	10 750	1 050
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(247 132)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(32 798)</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(541 645)	(574 442)	32 798
Netto forskjeller	(541 645)	(574 442)	32 798
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	541 645	574 442	(32 798)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 126 377

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	11 831	495 269	607 100
Årets resultat			(43 548)	(43 548)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>11 831</b>	<b>451 721</b>	<b>563 552</b>

## Note 9 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer	56 560	55 949

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Nils Gunnestad(Daglig leder/Styrets leder)	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Hjemmetjenesten AS	Lier	100%	20 720	-3 710