



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIOVAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svehaugstemmen 3  
5535 HAUGESUND

### 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 Helge Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

### 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, 27.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 048	843 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 048</b>	<b>843 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 617	338 500
Annen driftskostnad	1	378 544	460 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 161</b>	<b>799 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 886</b>	<b>44 728</b>
Annen rentekostnad		205 053	105 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 053</b>	<b>105 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 053</b>	<b>-105 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 834</b>	<b>-61 018</b>
Skattekostnad på resultat	3	85 212	23 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 622	-84 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 187	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 187</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 391 253	5 298 834
Maskiner og anlegg	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	571 071	318 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 962 324</b>	<b>5 617 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 969 511</b>	<b>5 617 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	40 000	78 596
Andre kortsiktige fordringer		10 636	67 172
Konsernfordringer	6	150 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 636</b>	<b>145 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 452	605 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 452</b>	<b>605 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 088</b>	<b>751 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 663 840</b>	<b>1 663 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 200 381	1 065 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 200 381</b>	<b>1 065 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 864 221</b>	<b>2 729 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		5 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 937 500	1 860 000
Langsiktig konserngjeld	6		1 202 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 500</b>	<b>3 062 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 500</b>	<b>3 067 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	60 230	429 715
Betalbar skatt	3	97 953	32 764
Annen kortsiktig gjeld	6	529 694	109 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 877</b>	<b>572 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 625 377</b>	<b>3 639 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 682903

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 887 227  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIOVAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svehaugstemmen 3  
5535 HAUGESUND

#### 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 Helge Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

#### 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 048	843 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 048</b>	<b>843 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 617	338 500
Annen driftskostnad	1	378 544	460 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 161</b>	<b>799 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 886</b>	<b>44 728</b>
Annen rentekostnad		205 053	105 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 053</b>	<b>105 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-205 053</b>	<b>-105 746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 834</b>	<b>-61 018</b>
Skattekostnad på resultat	3	85 212	23 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 622	-84 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	7 187	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 187</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 391 253	5 298 834
Maskiner og anlegg	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	571 071	318 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 962 324</b>	<b>5 617 750</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 969 511</b>	<b>5 617 750</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	40 000	78 596
Andre kortsiktige fordringer		10 636	67 172
Konsernfordringer	6	150 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 636</b>	<b>145 768</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		319 452	605 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 452</b>	<b>605 872</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 088</b>	<b>751 640</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 663 840</b>	<b>1 663 840</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 200 381	1 065 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 200 381</b>	<b>1 065 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 864 221</b>	<b>2 729 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		5 554
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>5 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 937 500	1 860 000
Langsiktig konserngjeld	6		1 202 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 500</b>	<b>3 062 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 500</b>	<b>3 067 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	60 230	429 715
Betalbar skatt	3	97 953	32 764
Annen kortsiktig gjeld	6	529 694	109 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 877</b>	<b>572 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 625 377</b>	<b>3 639 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>



Organisasjonsnr: 912 887 227  
NIOVAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Niovan Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Niovan 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 risikoen, 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  
Niovan 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Haugesund, 19. juli 2024

Deloitte AS

Asbjørn Røgde  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2023 Niovan Eiendom AS

Org.nr.: 912 887 227



## Resultatregnskap

Niovan Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 223 048	843 930
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 223 048</b>	<b>843 930</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	419 617	338 500
Annen driftskostnad	1	378 544	460 703
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>798 161</b>	<b>799 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>424 886</b>	<b>44 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		205 053	105 746
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-205 053</b>	<b>-105 746</b>
Resultat før skattekostnad		219 834	-61 018
Skattekostnad på resultat	3	85 212	23 571
<b>Resultat</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 622	-84 589
<b>Sum overføringer</b>		<b>134 622</b>	<b>-84 589</b>



### Balanse

Niovan Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	7 187	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 187</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 391 253	5 298 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	571 071	318 916
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 962 324</b>	<b>5 617 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 969 511</b>	<b>5 617 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	40 000	78 596
Andre kortsiktige fordringer		10 636	67 172
Konsernfordringer	6	150 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 636</b>	<b>145 768</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		319 452	605 872
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 088</b>	<b>751 640</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>



## Balanse

Niovan Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	46 846	46 846
Overkurs		1 494 024	1 494 024
Annen innskutt egenkapital		122 970	122 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 663 840</b>	<b>1 663 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 200 381	1 065 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 200 381</b>	<b>1 065 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 864 221</b>	<b>2 729 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	0	5 554
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 554</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 937 500	1 860 000
Langsiktig konserngjeld	6	0	1 202 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 500</b>	<b>3 062 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	60 230	429 715
Betalbar skatt	3	97 953	32 764
Annen kortsiktig gjeld	6	529 694	109 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>687 877</b>	<b>572 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 625 377</b>	<b>3 639 791</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 489 598</b>	<b>6 369 390</b>



**Balanse**

Niovan Eiendom AS  
Haugesund, den  
Styret i Niovan Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Jan Helge Nielsen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Chris André Korsnes Nielsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mai Britt Korsnes Nielsen  
styremedlem



## Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ikke hatt ansatte.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



### Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 541 397	6 685 862	325 417	9 552 676
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	381 300		382 891	764 191
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 922 697</b>	<b>6 685 862</b>	<b>708 308</b>	<b>10 316 867</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		4 266 917	87 626	4 354 542
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 922 697</b>	<b>2 418 945</b>	<b>620 682</b>	<b>5 962 325</b>
Årets ordinære avskrivninger		338 492	81 126	419 617
Økonomisk levetid		10-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan		saldo 7%	saldo 20%	

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 953	32 764
Endring i utsatt skatt	-12 741	-9 193
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>85 212</b>	<b>23 571</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	219 834	-61 018
Permanente forskjeller	-610	59
Endring i midlertidige forskjeller	226 016	209 887
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>445 240</b>	<b>148 928</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	187 228	32 764
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-89 275	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>97 953</b>	<b>32 764</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 239 455	2 436 633	197 177
Gevinst – og tapskonto	115 354	144 192	28 838
<b>Sum</b>	<b>2 354 809</b>	<b>2 580 825</b>	<b>226 016</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-2 387 479	-2 555 580	-168 101
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-32 670</b>	<b>25 245</b>	<b>57 915</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-7 187</b>	<b>5 554</b>	<b>12 741</b>

Side 7



## Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	46 846	1 494 024	122 970	1 065 759	2 729 599
Endringer ført mot EK				0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>46 846</b>	<b>1 494 024</b>	<b>122 970</b>	<b>1 065 759</b>	<b>2 729 599</b>
Årets resultat				134 622	134 622
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>46 846</b>	<b>1 494 024</b>	<b>122 970</b>	<b>1 200 381</b>	<b>2 864 221</b>

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 937 500	1 860 000
<b>Sum</b>	<b>2 937 500</b>	<b>1 860 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	5 341 643	5 298 834
<b>Sum</b>	<b>5 341 643</b>	<b>5 298 834</b>

Langsiktig lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern, nærstående parter, mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Bøviks Transport AS	40 000	40 000	0	0
Bøviks Holding AS	0	0	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Bøviks Transport AS	0	0	0	1 202 064
Lån fra Styreleder - Jan Helge Nielsen	0	0	420 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>420 000</b>	<b>1 202 064</b>



## Niovan Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Niovan Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	23 423	2,0	46 846
<b>Sum</b>	<b>23 423</b>		<b>46 846</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
BØVIKS HOLDING AS	23 423	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Jan Helge Nielsen	styreleder/daglig leder	23 423
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>23 423</b>



## Niovan Eiendom AS - Regnskap til signering - 17

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Jan Helge	2024-07-18	Nielsen, Chris André Korsnes	2024-07-18

Identification

 bankID™ Nielsen, Jan Helge

Identification

 bankID™ Nielsen, Chris André  
Korsnes

Name	Date
Nielsen, Mai Britt Korsnes	2024-07-18

Identification

 bankID™ Nielsen, Mai Britt Korsnes



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