



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 500 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ole Frisesvei 31
3053 STEINBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 975 027
Annen driftsinntekt		972 075	771 788
Sum inntekter		972 075	16 746 815
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			11 759 462
Varekostnad			223 847
Annen driftskostnad		439 994	1 303 197
Sum kostnader		439 994	13 286 506
Driftsresultat		532 081	3 460 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	18
Sum finansinntekter		559	18
Annen rentekostnad		1 335 593	578 088
Sum finanskostnader		1 335 593	578 088
Netto finans		-1 335 034	-578 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-802 952	2 882 239
Skattekostnad			636 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 953	2 246 228
Årsresultat		-802 952	2 246 228
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-802 952	2 246 228
Sum overføringer og disponeringer		-802 952	2 246 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 917 380	19 742 581
Sum varige driftsmidler		19 917 380	19 742 581
Sum anleggsmidler		19 917 380	19 742 581
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	19 105 486	10 975 152
Sum varer		19 105 486	10 975 152
Fordringer			
Kundefordringer	3	10 027	10 027
Andre fordringer		144 744	102 045
Sum fordringer		154 771	112 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	316 208	599 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 208	599 281
Sum omløpsmidler		19 576 465	11 686 505
SUM EIENDELER		39 493 845	31 429 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 874 346	3 677 299
Sum opptjent egenkapital		2 874 346	3 677 299
Sum egenkapital	5	2 974 346	3 777 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 756 451	17 478 302
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 509 697	6 809 697
Sum annen langsiktig gjeld		33 266 148	24 287 999
Sum langsiktig gjeld		33 266 148	24 287 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 118 316	2 565 408
Betalbar skatt			636 011
Annen kortsiktig gjeld		135 034	162 369
Sum kortsiktig gjeld		3 253 351	3 363 789
Sum gjeld		36 519 499	27 651 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 493 845	31 429 086



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524177

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			15 975 027
Annen driftsinntekt		972 075	771 788
Sum inntekter		972 075	16 746 815
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			11 759 462
Varekostnad			223 847
Annen driftskostnad		439 994	1 303 197
Sum kostnader		439 994	13 286 506
Driftsresultat		532 081	3 460 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		559	18
Sum finansinntekter		559	18
Annen rentekostnad		1 335 593	578 088
Sum finanskostnader		1 335 593	578 088
Netto finans		-1 335 034	-578 070
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-802 952	2 882 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-802 953	2 246 228
Årsresultat		-802 952	2 246 228
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-802 952	2 246 228
Sum overføringer og disponeringer		-802 952	2 246 228



Organisasjonsnr: 984 500 319
NIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 19 917 380 19 742 581
Sum varige driftsmidler 19 917 380 19 742 581

Sum anleggsmidler 19 917 380 19 742 581

Omløpsmidler

Varer

Varer 2 19 105 486 10 975 152
Sum varer 19 105 486 10 975 152

Fordringer

Kundefordringer 3 10 027 10 027
Andre fordringer 144 744 102 045
Sum fordringer 154 771 112 072

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 316 208 599 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 316 208 599 281

Sum omløpsmidler 19 576 465 11 686 505

SUM EIENDELER 39 493 845 31 429 086

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 5 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 874 346 3 677 299
Sum opptjent egenkapital 2 874 346 3 677 299

Sum egenkapital 5 2 974 346 3 777 299

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 756 451	17 478 302
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 509 697	6 809 697
Sum annen langsiktig gjeld		33 266 148	24 287 999
Sum langsiktig gjeld		33 266 148	24 287 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 118 316	2 565 408
Betalbar skatt			636 011
Annen kortsiktig gjeld		135 034	162 369
Sum kortsiktig gjeld		3 253 351	3 363 789
Sum gjeld		36 519 499	27 651 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 493 845	31 429 086



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 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Til Generalforsamlingen i Nika Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nika Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 802 952,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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



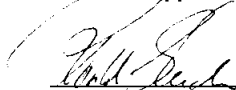
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 31.05.2023

Revisorgruppen Drammen AS



Roald Skeide
statsautorisert revisor



Noter 2022 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

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

Utleieboliger

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 420 912
Tilgang i året	4 496 467
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 917 380
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	19 917 380



Note 2 - Prosjekter under utvikling

Selskapet har flere prosjekter under utvikling i Harakollen/Solhellinga .

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	10 027	10 027
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 027	10 027

Note 4 - Bankinnskudd

Ingen bundne midler.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 677 299	3 777 299
Årets resultat		(802 952)	(802 952)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 874 346	2 974 346

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 756 451	17 478 302
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	24 756 451	17 478 302
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	39 022 865	28 129 458
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	39 022 865	28 129 458

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

Note 7 - Lån nærstående

Lån fra samarbeidende selskap Bekkevold Drift AS utgjør kr 8 509 697,-. Lånet renteberegnes ikke. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 10 - Ytelser til ledende personer**

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

Hendelser etter balansedag

Det har ikke vært hendelser etter balansedag som påvirker regnskapet for 2022. Styret bekrefter at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.