



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 021 251
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIPAS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjørnengveien 11 1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Andreas Akselsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.04.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	184 469	-346 426
Sum kostnader		184 469	-346 426
Driftsresultat		-184 469	346 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 188 212	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 000	541 517
Annen finansinntekt		292	4 953
Sum finansinntekter		9 782 504	546 470
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 000	103 949
Annen finanskostnad		1 666	2 102
Sum finanskostnader		119 666	106 051
Netto finans		9 662 838	440 419
Ordinært resultat før skattekostnad		9 478 369	786 845
Skattekostnad på ordinært resultat	7	110 677	155 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 367 692	631 567
Årsresultat		9 367 692	631 567
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	22 277 557	
Konsernbidrag	8	741 775	
Fondsemisjon	8	-7 759 000	
Overføringer annen egenkapital	8	-5 892 640	631 567
Sum overføringer og disponeringer		9 367 692	631 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	230 000	1 571 240
Lån til foretak i samme konsern	6		7 793 049
Sum finansielle anleggsmidler		230 000	9 364 289
Sum anleggsmidler		230 000	9 364 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	137 101	137 101
Andre fordringer	6	24 423 454	9 857 455
Sum fordringer		24 560 555	9 994 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	69 854	285 415
Sum omløpsmidler		24 630 409	10 279 971
SUM EIENDELER		24 860 409	19 644 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8		7 759 000
Sum innskutt egenkapital		1 150 000	8 909 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	8		5 892 640
Sum opptjent egenkapital			5 892 640
Sum egenkapital		1 150 000	14 801 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	466 570	565 111
Sum avsetninger for forpliktelser		466 570	565 111
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		466 570	565 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 516	2 733
Betalbar skatt	7		9 394
Annen kortsiktig gjeld	6	23 238 323	4 265 382
Sum kortsiktig gjeld		23 243 839	4 277 509
Sum gjeld		23 710 409	4 842 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 860 409	19 644 260



Til generalforsamlingen i Nipas Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nipas Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 9 367 692 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Kontoradresse:
Farmanns gate 2
1607 Fredrikstad

Postadresse:
Postboks 298
1601 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 29. mai 2020

Re-visjon AS

Robert Sundt

Statsautorisert revisor

Kontoradresse:
Farnmanns gate 2
1607 Fredrikstad

Postadresse:
Postboks 298
1601 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081

www.re-visjon.no



Nipas Eiendom AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nipas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>184 469</u>	<u>-346 426</u>
Driftsresultat		<u>-184 469</u>	<u>346 426</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		9 188 212	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594 000	541 517
Annen finansinntekt		292	4 953
Rentekostnad til foretak i samme konsern		118 000	103 949
Annen finanskostnad		<u>1 666</u>	<u>2 102</u>
Netto finansposter		<u>9 662 838</u>	<u>440 419</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 478 369</u>	<u>786 845</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>110 677</u>	<u>155 278</u>
Årsresultat		<u>9 367 692</u>	<u>631 567</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	22 277 557	0
Konsernbidrag	8	741 775	0
Overføring overkurs	8	-7 759 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-5 892 640</u>	<u>631 567</u>
Sum disponert		<u>9 367 692</u>	<u>631 567</u>



Nipas Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	230 000	1 571 240
Lån til foretak i samme konsern	6	0	7 793 049
Sum finansielle anleggsmidler		<u>230 000</u>	<u>9 364 289</u>
Sum anleggsmidler		<u>230 000</u>	<u>9 364 289</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	137 101	137 101
Andre fordringer	6	24 423 454	9 857 455
Sum fordringer		<u>24 560 555</u>	<u>9 994 556</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>69 854</u>	<u>285 415</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 630 409</u>	<u>10 279 971</u>
Sum eiendeler		<u>24 860 409</u>	<u>19 644 260</u>

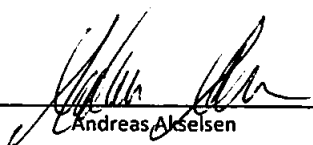


Nipas Eiendom AS

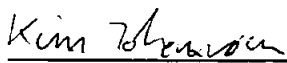
Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	1 150 000	1 150 000
Overkurs	8	0	7 759 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 150 000</u>	<u>8 909 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	5 892 640
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>5 892 640</u>
Sum egenkapital		<u>1 150 000</u>	<u>14 801 640</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	466 570	565 111
Sum avsetning for forpliktelser		<u>466 570</u>	<u>565 111</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 516	2 733
Betalbar skatt	7	0	9 394
Annen kortsiktig gjeld	6	23 238 323	4 265 382
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 243 839</u>	<u>4 277 509</u>
Sum gjeld		<u>23 710 409</u>	<u>4 842 620</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 860 409</u>	<u>19 644 260</u>

31. desember 2019
Fredrikstad, 29. mai 2020



Andreas Akselsen
Styrets leder



Kim Johansen
Styremedlem



Nipas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nipas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 500	100	1 150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
1871 Holding AS	11 500	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2018.

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

Det er ikke gitt lån eller stil sikkerhet til fordel for daglig leder, styret, aksjonærer eller nærstående personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2019	2018
Revisjon	18 575	42 375
Andre tjenester	0	16 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundte midler pr 31.12.19.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Nipas Invest AS	Fredrikstad	100 %	17 957 818	200 000	200 000
Dikeveien 44 AS	Fredrikstad	100 %	604 503	200 582	30 000
Sum			18 562 321	400 582	230 000



Nipas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	0	7 793 049
Kundefordringer	137 101	137 101
Andre fordringer	24 423 454	9 693 994
Sum	<u>24 560 555</u>	<u>17 624 144</u>
<i>Gjeld</i>	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	950 993	4 121 499
Avsatt utbytte	22 277 557	0
Sum	<u>23 228 550</u>	<u>4 121 499</u>

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	209 218	181 894
Endring utsatt skatt	-98 541	-26 616
Årets totale skattekostnad	<u>110 677</u>	<u>155 278</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	9 478 369	786 845
Permanente forskjeller	35	-43
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-8 975 329	0
Resultatført konsernbidrag	-212 883	0
Endring i midlertidige forskjeller	447 918	347 806
Alminnelig inntekt	738 110	1 134 608
Anvendt fremførbart underskudd	0	-343 766
Mottatt konsernbidrag	212 883	0
Ytet konsernbidrag	-950 993	-750 000
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>40 842</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	9 394
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill	1 600 613	1 667 305
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	251 186
Gevinst- og tapskonto	520 158	650 198
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 120 771</u>	<u>2 568 689</u>
Utsatt skatt (22%)	466 570	565 112



Nipas Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 150 000	7 759 000	5 892 640	14 801 640
Årsresultat	0	0	9 367 692	9 367 692
Avsatt utbytte	0	-7 759 000	-14 518 557	-22 277 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	-741 775	-741 775
Egenkapital 31.12.2019	1 150 000	0	0	1 150 000

Note 9 - Pant og garantier

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon for inntill kr 2 500 000 ovenfor AS Fredrikstad Stenhuggeri.