



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 631 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
Forretningsadresse: Asdal 47
4824 BJORBEKK

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: Jan Olaf Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 508	1 418 102
Sum inntekter		1 525 508	1 418 102
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 060	35 048
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 530	207 833
Annen driftskostnad	1	1 169 154	969 398
Sum kostnader		1 353 744	1 212 279
Driftsresultat		171 763	205 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	9 036
Sum finansinntekter		11 915	9 036
Annen rentekostnad		31 474	33 152
Sum finanskostnader		31 474	33 152
Netto finans		-19 559	-24 116
Ordinært resultat før skattekostnad		152 205	181 706
Skattekostnad	3	38 428	59 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 777	121 936
Årsresultat		113 777	121 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 777	121 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		120 000	120 000
Overføringer annen egenkapital	4	-6 223	1 936
Sum overføringer og disponeringer		113 777	121 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	985 904	1 103 392
Maskiner og anlegg	2		8 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		2 330
Sum varige driftsmidler		985 905	1 113 722
Sum anleggsmidler		985 905	1 113 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 679	7 325
Andre kortsiktige fordringer		37 193	95 924
Sum fordringer		46 872	103 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		935 959	986 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 959	986 375
Sum omløpsmidler		982 831	1 089 624
SUM EIENDELER		1 968 736	2 203 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 043 370	1 049 594
Sum opptjent egenkapital		1 043 370	1 049 594
Sum egenkapital		1 143 370	1 149 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	526 707	680 913
Sum annen langsiktig gjeld		526 707	680 913
Sum langsiktig gjeld		526 707	680 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 850	165 998
Betalbar skatt	3	38 428	59 770
Skyldig offentlige avgifter		6 380	6 131
Utbytte		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld			20 940
Sum kortsiktig gjeld		298 658	372 839
Sum gjeld		825 365	1 053 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 736	2 203 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353849

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 631 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NIDELV EIENDOMSELSKAP
Forretningsadresse: Asdal 47
4824 BJORBEKK

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: Jan Olaf Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 17.04.2023

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: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 508	1 418 102
Sum inntekter		1 525 508	1 418 102
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 060	35 048
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 530	207 833
Annen driftskostnad	1	1 169 154	969 398
Sum kostnader		1 353 744	1 212 279
Driftsresultat		171 763	205 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	9 036
Sum finansinntekter		11 915	9 036
Annen rentekostnad		31 474	33 152
Sum finanskostnader		31 474	33 152
Netto finans		-19 559	-24 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	38 428	59 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 777	121 936
Årsresultat		113 777	121 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		113 777	121 936
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		120 000	120 000
Overføringer annen egenkapital	4	-6 223	1 936
Sum overføringer og disponeringer		113 777	121 936



Organisasjonsnr: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	985 904	1 103 392
Maskiner og anlegg			
	2		8 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2		2 330
Sum varige driftsmidler			
		985 905	1 113 722
Sum anleggsmidler			
		985 905	1 113 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 679	7 325
Andre kortsiktige fordringer			
		37 193	95 924
Sum fordringer			
		46 872	103 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		935 959	986 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		935 959	986 375
Sum omløpsmidler			
		982 831	1 089 624
SUM EIENDELER			
		1 968 736	2 203 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	1 043 370	1 049 594
Sum opptjent egenkapital			
		1 043 370	1 049 594
Sum egenkapital			
		1 143 370	1 149 594



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	526 707	680 913
Sum annen langsiktig gjeld		526 707	680 913
Sum langsiktig gjeld		526 707	680 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 850	165 998
Betalbar skatt	3	38 428	59 770
Skyldig offentlige avgifter		6 380	6 131
Utbytte		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld			20 940
Sum kortsiktig gjeld		298 658	372 839
Sum gjeld		825 365	1 053 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 736	2 203 346



Organisasjonsnr: 914 631 203
AS NIDELV EIENDOMSELSKAP

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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
AS Nidelv Eiendomselskap**

Organisasjonsnr. 914631203

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND



Organisasjonsnr. 921368429



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 508	1 418 102
Sum driftsinntekter		1 525 508	1 418 102
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	31 060	35 048
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 530	207 833
Annen driftskostnad	1	1 169 154	969 398
Sum driftskostnader		1 353 744	1 212 279
DRIFTSRESULTAT		171 763	205 823
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 915	9 036
Sum finansinntekter		11 915	9 036
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		31 474	33 152
Sum finanskostnader		31 474	33 152
NETTO FINANSPOSTER		(19 559)	(24 116)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		152 205	181 706
Skattekostnad	3	38 428	59 770
ÅRSRESULTAT		113 777	121 936
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		120 000	120 000
Overføringer annen egenkapital	4	(6 223)	1 936
SUM OVERF. OG DISP.		113 777	121 936



AS Nidelv Eiendomselskap

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	985 904	1 103 392
Maskiner og anlegg	2	0	8 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	2 330
Sum varige driftsmidler		985 905	1 113 722
SUM ANLEGGSMIDLER		985 905	1 113 722
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		9 679	7 325
Andre kortsiktige fordringer		37 193	95 924
Sum fordringer		46 872	103 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.		935 959	986 375
SUM OMLØPSMIDLER		982 831	1 089 624
SUM EIENDELER		1 968 736	2 203 346



AS Nidelv Eiendomselskap

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 043 370	1 049 594
Sum opptjent egenkapital		1 043 370	1 049 594
SUM EGENKAPITAL		1 143 370	1 149 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	526 707	680 913
Sum annen langsiktig gjeld		526 707	680 913
SUM LANGSIKTIG GJELD		526 707	680 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133 850	165 998
Betalbar skatt	3	38 428	59 770
Skyldig offentlige avgifter		6 380	6 131
Utbytte		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		0	20 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		298 658	372 839
SUM GJELD		825 365	1 053 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 736	2 203 346

Arendal 02.03.2023
i styret for AS Nidelv Eiendomselskap

Jan Olaf Olsen
Styrets leder

Gunnar Nilsen
Styremedlem

Nils Ole Nilsen
Styremedlem / Daglig leder

Thor Skuland Lilleøygard
Styremedlem

Frode Nilsen
Styremedlem



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	24 500	25 215
Arbeidsgiveravgift	3 455	3 555
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 105	6 278
Totalt	31 060	35 048

Selskapet har sysselsatt 0,1 årsverk i regnskapsåret

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
+ Tilgang	25 713	0	0	25 713
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 068 297	88 000	856 816	7 013 113
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 939 192	80 000	854 486	5 873 678
+ Ordinære avskrivninger	143 200	8 000	2 330	153 530
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 082 392	88 000	856 816	6 027 208
Balanseført verdi pr 31/12	985 904	0	0	985 905
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-20	9-9	12-12	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	152 205
+ Permanente og andre forskjeller	2 187
+ Endring i midlertidige forskjeller	20 281
= Inntekt	174 673

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	38 428
= Sum betalbar skatt	38 428
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	38 428
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	38 428
= Betalbar skatt i balansen	38 428

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 382 258	-1 349 757
+ Utestående fordringer	-10 000	-22 220
= Grunnlag utsatt skatt	-1 392 258	-1 371 977
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 392 258	1 371 977
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 392 258	1 371 977
Utsatt skattefordel	306 296	301 835
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 392 258	1 371 977
Ikke bokført utsatt skattefordel	306 296	301 835
Bokført utsatt skattefordel	0	0



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 049 594	1 149 594
Andre transaksjoner:	0	-6 223	-6 223
Pr 31.12.	100 000	1 043 370	1 143 370

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1000		100 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen (styremedlem)	244	24,40 %	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20 %	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20 %	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20 %	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20 %	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20 %	B-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	81	8,10 %	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10 %	B-aksjer
Eivind Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Gunnar Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30 %	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30 %	A-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	2	0,20 %	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20 %	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20 %	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1000	100,00 %	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 526 707	kr 680 913
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomt og bygninger	kr 985 904	kr 1 103 392

All langsiktig gjeld er nedbetalt om 5 år



**Årsregnskap 2022
for
AS Nidelv Eiendomselskap**

Organisasjonsnr. 914631203

Utarbeidet av:

Froland Regnskap AS
Godkjent regnskapselskap
Reiersølveien 131
4820 FROLAND
Organisasjonsnr. 921368429



AS Nidelv Eiendomselskap

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 508	1 418 102
Sum driftsinntekter		1 525 508	1 418 102
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	31 060	35 048
Avskrivning på varige driftsmidler	2	153 530	207 833
Annen driftskostnad	1	1 169 154	969 398
Sum driftskostnader		1 353 744	1 212 279
DRIFTSRESULTAT		171 763	205 823
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 915	9 036
Sum finansinntekter		11 915	9 036
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		31 474	33 152
Sum finanskostnader		31 474	33 152
NETTO FINANSPOSTER		(19 559)	(24 116)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		152 205	181 706
Skattekostnad	3	38 428	59 770
ÅRSRESULTAT		113 777	121 936
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		120 000	120 000
Overføringer annen egenkapital	4	(6 223)	1 936
SUM OVERF. OG DISP.		113 777	121 936



AS Nidelv Eiendomselskap

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	985 904	1 103 392
Maskiner og anlegg	2	0	8 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	2 330
Sum varige driftsmidler		985 905	1 113 722
SUM ANLEGGSMIDLER		985 905	1 113 722
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		9 679	7 325
Andre kortsiktige fordringer		37 193	95 924
Sum fordringer		46 872	103 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.		935 959	986 375
SUM OMLØPSMIDLER		982 831	1 089 624
SUM EIENDELER		1 968 736	2 203 346




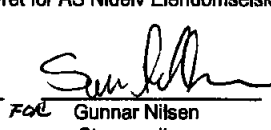
AS Nidelv Eiendomselskap

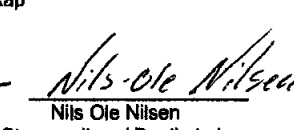
Balanse pr. 31.12.2022

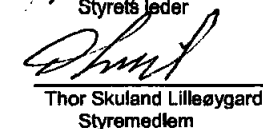
	Nota	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 043 370	1 049 594
Sum opptjent egenkapital		1 043 370	1 049 594
SUM EGENKAPITAL		1 143 370	1 149 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	526 707	680 913
Sum annen langsiktig gjeld		526 707	680 913
SUM LANGSIKTIG GJELD		526 707	680 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		133 850	165 998
Betalbar skatt	3	38 428	59 770
Skyldig offentlige avgifter		6 380	6 131
Utbytte		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld		0	20 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		298 658	372 839
SUM GJELD		825 365	1 053 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 736	2 203 346

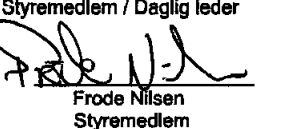
Arendal 02.03.2023
i styret for AS Nidelv Eiendomselskap


Jan Olay Olsen
Styrets leder


Gunnar Nilsen
Styremedlem


Niils Ole Nilsen
Styremedlem / Daglig leder


Thor Skuland Lilleøygaard
Styremedlem


Frode Nilsen
Styremedlem



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



AS Nidelv Eiendomsselskap

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	24 500	25 215
Arbeidsgiveravgift	3 455	3 555
Andre lønnsrelaterte ytelser	3 105	6 278
Totalt	31 060	35 048

Selskapet har sysselsatt 0,1 årsverk i regnskapsåret

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 042 584	88 000	856 816	6 987 400
+ Tilgang	25 713	0	0	25 713
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 068 297	88 000	856 816	7 013 113
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 939 192	80 000	854 486	5 873 678
+ Ordinære avskrivninger	143 200	8 000	2 330	153 530
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 082 392	88 000	856 816	6 027 208
Balanseført verdi pr 31/12	985 904	0	0	985 905
Prosentstøt for ord.avskr	1-20	9-9	12-12	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	152 205
+ Permanente og andre forskjeller	2 187
+ Endring i midlertidige forskjeller	20 281
= Inntekt	174 673

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	38 428
= Sum betalbar skatt	38 428
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	38 428
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	38 428
= Betalbar skatt i balansen	38 428

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 382 258	-1 349 757
+ Utestående fordringer	-10 000	-22 220
= Grunnlag utsatt skatt	-1 392 258	-1 371 977
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 392 258	1 371 977
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 392 258	1 371 977
Utsatt skattefordel	306 296	301 835
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 392 258	1 371 977
Ikke bokført utsatt skattefordel	306 296	301 835
Bokført utsatt skattefordel	0	0



AS Nidelv Eiendomsselskap

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 049 594	1 149 594
Andre transaksjoner:	0	-6 223	-6 223
Pr 31.12.	100 000	1 043 370	1 143 370

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	24	100	2 400
B-aksjer	976	100	97 600
Sum	1000		100 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Gunnar Nilsen (styremedlem)	244	24,40 %	B-aksjer
Eli Lilleøygard	122	12,20 %	B-aksjer
Frode Nilsen	122	12,20 %	B-aksjer
Rønningen Invest AS	122	12,20 %	B-aksjer
Kristin Venemyr	122	12,20 %	B-aksjer
Vidar Nilsen	82	8,20 %	B-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	81	8,10 %	B-aksjer
Anitha Tvede	81	8,10 %	B-aksjer
Eivind Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Gunnar Nilsen (styremedlem)	6	0,60 %	A-aksjer
Eli Lilleøygard	3	0,30 %	A-aksjer
Rønningen Invest AS	3	0,30 %	A-aksjer
Nils Ole Nilsen (daglig leder)	2	0,20 %	A-aksjer
Vidar Nilsen	2	0,20 %	A-aksjer
Anitha Tvede	2	0,20 %	A-aksjer
Totalt antall aksjer	1000	100,00 %	



AS Nidelv Eiendomselskap

Noter 2022

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	kr 526 707	kr 680 913
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomt og bygninger	kr 985 904	kr 1 103 392

All langsiktig gjeld er nedbetalt om 5 år