



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 834 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Boddgaten 6 D  
4878 GRIMSTAD

### 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: ATHENE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 02.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 984834926

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 669 999
Annen driftsinntekt		99 000	279 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 000</b>	<b>12 949 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 583	7 785 620
Lønnskostnad	1	46 259	89 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	423 156	719 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 997</b>	<b>8 595 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 997</b>	<b>4 353 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 871 937	
Annen renteinntekt		6 159	
Annen finansinntekt		33 000	41 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 911 096</b>	<b>41 000</b>
Annen rentekostnad		413 792	1 062 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 792</b>	<b>1 062 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 497 304</b>	<b>-1 021 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 089 307</b>	<b>3 332 522</b>
Skattekostnad på resultat	3	-74 074	724 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			2 608 117
Overført fra annen egenkapital		-4 036 619	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 129 000	7 129 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>7 129 000</b>	<b>7 129 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		140 500	1 320 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 500</b>	<b>1 320 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 269 500</b>	<b>8 449 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 200 000
Andre kortsiktige fordringer		6 490	6 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 490</b>	<b>8 206 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 331	1 944 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 331</b>	<b>1 944 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 821</b>	<b>10 151 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 671 321</b>	<b>18 600 878</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	833 000	833 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>833 000</b>	<b>833 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 263 518	5 300 138
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 263 518</b>	<b>5 300 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 096 518</b>	<b>6 133 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		74 074
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>74 074</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 413 823	5 426 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 823</b>	<b>5 426 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 823</b>	<b>5 500 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 436	
Betalbar skatt	3		735 782
Skyldig offentlige avgifter			32 771
Annen kortsiktig gjeld		166 415	6 198 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 980</b>	<b>6 966 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 574 803</b>	<b>12 467 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 671 321</b>	<b>18 600 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 834 926  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIVI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bioddgaten 6 D  
4878 GRIMSTAD

#### 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: ATHENE ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 984 834 926  
NIVI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 669 999
Annen driftsinntekt		99 000	279 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>99 000</b>	<b>12 949 099</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 583	7 785 620
Lønnskostnad	1	46 259	89 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	423 156	719 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>506 997</b>	<b>8 595 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 997</b>	<b>4 353 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 871 937	
Annen renteinntekt		6 159	
Annen finansinntekt		33 000	41 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 911 096</b>	<b>41 000</b>
Annen rentekostnad		413 792	1 062 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>413 792</b>	<b>1 062 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 497 304</b>	<b>-1 021 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-74 074	724 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		8 200 000	



Avsatt til annen egenkapital		2 608 117
Overført fra annen egenkapital	-4 036 619	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>



Organisasjonsnr: 984 834 926  
NIVI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022	
<b>BALANSE - EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	3			
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	2	7 129 000	7 129 000	
Driftsløsøre, inventar o.				
a. utstyr	2			
Sum varige driftsmidler	5	7 129 000	7 129 000	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i annet				
foretak i samme konsern		140 500	1 320 500	
Sum finansielle anleggsmidler		140 500	1 320 500	
Sum anleggsmidler		7 269 500	8 449 500	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Varer</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer				8 200 000
Andre kortsiktige fordringer				6 490
Sum fordringer		6 490	8 206 490	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>				
Bankinnskudd, kontanter o. l.				395 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 331	1 944 888	
Sum omløpsmidler		401 821	10 151 378	
SUM EIENDELER		7 671 321	18 600 878	
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	6	833 000	833 000	
Beholdning av egne aksjer	6			
Overkurs	4			



Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>833 000</b>	<b>833 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 263 518	5 300 138
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 263 518</b>	<b>5 300 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 096 518</b>	<b>6 133 138</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		74 074
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>74 074</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 413 823	5 426 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 823</b>	<b>5 426 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 823</b>	<b>5 500 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 436	
Betalbar skatt	3		735 782
Skyldig offentlige avgifter			32 771
Annen kortsiktig gjeld		166 415	6 198 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 980</b>	<b>6 966 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 574 803</b>	<b>12 467 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 671 321</b>	<b>18 600 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 984 834 926  
NIVI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap 2023

## Nivi Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 834 926



## RESULTATREGNSKAP

### NIVI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	12 669 999
Annen driftsinntekt		99 000	279 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>99 000</b>	<b>12 949 099</b>
Varekostnad		37 583	7 785 620
Lønnskostnad	1	46 259	89 851
Annen driftskostnad	1	423 156	719 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>506 997</b>	<b>8 595 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 997</b>	<b>4 353 903</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 871 937	0
Annen renteinntekt		6 159	0
Annen finansinntekt		33 000	41 000
Annen rentekostnad		413 792	1 062 381
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>4 497 304</b>	<b>-1 021 381</b>
Resultat før skattekostnad		4 089 307	3 332 522
Skattekostnad på resultat	3	-74 074	724 405
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		8 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	2 608 117
Overført fra annen egenkapital		4 036 619	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 163 381</b>	<b>2 608 117</b>



### BALANSE

#### NIVI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 129 000	7 129 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>7 129 000</b>	<b>7 129 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		140 500	1 320 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 500</b>	<b>1 320 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 269 500</b>	<b>8 449 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	8 200 000
Andre kortsiktige fordringer		6 490	6 490
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 490</b>	<b>8 206 490</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 331	1 944 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>401 821</b>	<b>10 151 378</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 671 321</b>	<b>18 600 878</b>



### BALANSE

#### NIVI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	833 000	833 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>833 000</b>	<b>833 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	1 263 518	5 300 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 263 518</b>	<b>5 300 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 096 518</b>	<b>6 133 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	0	74 074
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>74 074</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 413 823	5 426 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 413 823</b>	<b>5 426 821</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-5 436	0
Betalbar skatt	3	0	735 782
Skyldig offentlige avgifter		0	32 771
Annen kortsiktig gjeld		166 415	6 198 292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 980</b>	<b>6 966 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 574 803</b>	<b>12 467 740</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 671 321</b>	<b>18 600 878</b>

Grimstad, 24.06.2024  
Styret i Nivi Eiendom AS

Nils-Ivar Tjøntvedt Gundersen  
styreleder

Vidar Igland  
nestleder



## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	40 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	6 259	10 771
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	7 080
<b>Sum</b>	<b>46 259</b>	<b>89 851</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Ytelser til ledende personer	Daglig	
	leder	Styre
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## Note 2 Varige driftsmidler

	Leilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 129 000	7 129 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>7 129 000</b>	<b>7 129 000</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>7 129 000</b>	<b>7 129 000</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	0	735 782	
Endring i utsatt skatt	-74 074	-11 377	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-74 074</b>	<b>724 405</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	4 089 307	3 332 522	
Permanente forskjeller	-4 894 207	-39 770	
Endring i midlertidige forskjeller	67 340	51 711	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-737 560</b>	<b>3 344 463</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	735 782	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>735 782</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Gevinst- og tapskonto	269 362	336 702	67 340
<b>Sum</b>	<b>269 362</b>	<b>336 702</b>	<b>67 340</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-737 560	0	737 560
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	468 198	0	-468 198
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>336 702</b>	<b>336 702</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>74 074</b>	<b>74 074</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital		Sum EK
Pr 01.01.2023	833 000	5 300 138	6 133 138
Årets resultat		4 163 381	4 163 381
Tillegsutbytte		-8 200 000	-8 200 000
Pr 31.12.2023	833 000	1 263 518	2 096 518

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Det har det ikke inntruffet hendelser etter balansedagen med betydelig innvirkning på årsregnskapet for 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 mener styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-5 413 823	-5 413 823
<b>Sum</b>	<b>-5 413 823</b>	<b>-5 413 823</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 129 000	7 129 000
<b>Sum</b>	<b>7 129 000</b>	<b>7 129 000</b>

## Note 6 Aksjonærer – rapportnote

### AKSJEKAPITALEN I NIVI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	8 330,0	833 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>833 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BENMA HOLDING AS	50	50,0	50,0
IGLAND VIDAR	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



Til generalforsamlingen i  
Nivi Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nivi Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 163 381. Årsregnskapet 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



*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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 24. juni 2024  
Agder-Team Revisjon AS

*Kjell B. Holtebekk*

Kjell B. Holtebekk  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International