



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 030 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bleikerkollen 9
1386 ASKER

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: May Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 750 000	3 240 000
Sum inntekter		3 750 000	3 240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	522 345	724 934
Sum kostnader		1 173 345	1 375 934
Driftsresultat		2 576 655	1 864 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 186	18 858
Sum finansinntekter		63 186	18 858
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		26	
Netto finans		63 160	18 858
Ordinært resultat før skattekostnad		2 639 815	1 882 924
Skattekostnad på resultat	3	581 909	414 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 057 906	1 468 681
Årsresultat		2 057 906	1 468 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 057 906	1 468 681
Totalresultat		2 057 906	1 468 681
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		57 906	-31 319
Sum overføringer og disponeringer		2 057 906	1 468 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 138 901	17 612 901
Maskiner og anlegg		689 500	866 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 828 401	18 479 401
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 828 401	18 479 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 154	
Sum fordringer		35 154	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 166 598	9 568 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 166 598	9 568 274
Sum omløpsmidler		11 201 752	9 568 274
SUM EIENDELER		29 030 153	28 047 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		9 100 400	9 100 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 046 056	10 988 150
Sum opptjent egenkapital		11 046 056	10 988 150
Sum egenkapital	4	20 146 456	20 088 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 388 749	2 472 712
Sum avsetninger for forpliktelser		2 388 749	2 472 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 810 551	3 468 088
Sum annen langsiktig gjeld		3 810 551	3 468 088
Sum langsiktig gjeld		6 199 300	5 940 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 525	22 955
Betalbar skatt	3	665 872	495 370
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 684 397	2 018 325
Sum gjeld		8 883 697	7 959 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 030 153	28 047 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580349

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 030 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bleikerkollen 9
1386 ASKER

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: May Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 13.07.2023

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: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 750 000	3 240 000
Sum inntekter		3 750 000	3 240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	522 345	724 934
Sum kostnader		1 173 345	1 375 934
Driftsresultat		2 576 655	1 864 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 186	18 858
Sum finansinntekter		63 186	18 858
Annen rentekostnad		26	
Sum finanskostnader		26	
Netto finans		63 160	18 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	581 909	414 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 057 906	1 468 681
Årsresultat		2 057 906	1 468 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 057 906	1 468 681
Totalresultat		2 057 906	1 468 681
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		57 906	-31 319
Sum overføringer og disponeringer		2 057 906	1 468 681



Organisasjonsnr: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 138 901	17 612 901
Maskiner og anlegg		689 500	866 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 828 401	18 479 401

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 828 401	18 479 401

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		35 154	
Sum fordringer		35 154	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 166 598	9 568 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 166 598	9 568 274

Sum omløpsmidler		11 201 752	9 568 274
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 030 153	28 047 675
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	500 000	500 000
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		9 100 400	9 100 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 046 056	10 988 150
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		11 046 056	10 988 150
Sum egenkapital	4	20 146 456	20 088 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 388 749	2 472 712
Sum avsetninger for forpliktelses		2 388 749	2 472 712
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 810 551	3 468 088
Sum annen langsiktig gjeld		3 810 551	3 468 088
Sum langsiktig gjeld		6 199 300	5 940 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 525	22 955
Betalbar skatt	3	665 872	495 370
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 684 397	2 018 325
Sum gjeld		8 883 697	7 959 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 030 153	28 047 675



Organisasjonsnr: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Nyhus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 057 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



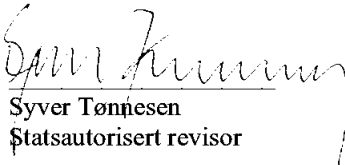
Vekst Revisjon AS

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.

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

Oslo, den 19. mai 2023
Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Nyhus Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 855 030 012



Resultatregnskap			
Nyhus Eiendom AS			
Driftsinntekter	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 750 000	3 240 000
Sum driftsinntekter		<u>3 750 000</u>	<u>3 240 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	522 345	724 934
Sum driftskostnader		<u>1 173 345</u>	<u>1 375 934</u>
Driftsresultat		<u>2 576 655</u>	<u>1 864 066</u>
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63 186	18 858
Annen rentekostnad		26	0
Resultat av finansposter		<u>63 160</u>	<u>18 858</u>
Resultat før skattekostnad		2 639 815	1 882 924
Skattekostnad på resultat	3	581 909	414 243
Ordinært resultat		<u>2 057 906</u>	<u>1 468 681</u>
Årsresultat		<u>2 057 906</u>	<u>1 468 681</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 000 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		57 906	-31 319
Sum overføringer		<u>2 057 906</u>	<u>1 468 681</u>



Balanse

Nyhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 138 901	17 612 901
Maskiner og anlegg		689 500	866 500
Sum varige driftsmidler		<u>17 828 401</u>	<u>18 479 401</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>17 828 401</u>	<u>18 479 401</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		35 154	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 166 598	9 568 274
Sum omløpsmidler		<u>11 201 752</u>	<u>9 568 274</u>
Sum eiendeler		<u>29 030 153</u>	<u>28 047 675</u>



Balanse			
Nyhus Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		<u>9 100 400</u>	<u>9 100 400</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 046 056	10 988 150
Sum opptjent egenkapital		<u>11 046 056</u>	<u>10 988 150</u>
Sum egenkapital	4	<u>20 146 456</u>	<u>20 088 550</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 388 749	2 472 712
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 388 749</u>	<u>2 472 712</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 810 551	3 468 088
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 810 551</u>	<u>3 468 088</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 525	22 955
Betalbar skatt	3	665 872	495 370
Utbytte	5	2 000 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 684 397</u>	<u>2 018 325</u>
Sum gjeld		<u>8 883 697</u>	<u>7 959 125</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 030 153</u>	<u>28 047 675</u>
Asker, 19.05.2023 Styret i Nyhus Eiendom AS			
_____ Christian Nyhus Styreleder	_____ May Nyhus Styremedlem	_____ Lise Nyhus Styremedlem	
Nyhus Eiendom AS			Side 4



Nyhus Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1- VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- bygg	Oppskrivning bygg 1998	Tomter	Utstyr og tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 150 857	12 570 000	3 332 401	1 770 693	28 823 951
Tilgang i år				-	
Avgang i år					
Anskaffelseskost 31.12.	11 150 857	12 570 000	3 332 401	1 770 693	28 823 951
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	5 453 357	3 987 000		904 193	10 344 550
Årets ordinære avskrivninger	223 000	251 000		177 000	651 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 676 357	4 238 000	-	1 081 193	10 995 550
Balanseført verdi 31.12.	5 474 500	8 332 000	3 332 401	689 500	17 828 401

Avskrivningssatser

2 %

2 %

10 %

Det antas at markedsverdien på eiendommen er betydelig høyere enn bokført verdi.

NOTE 2- ANSATTE, GODTGJØRELSE M.V.

Selskapet har ingen ansatte, og det er følgelig ikke betalt ut lønn. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er heller ikke betalt godtgjørelse til styret.

Nyhus Eiendom AS



Nyhus Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 3 - SKATTEKOSTNAD

Beregning av skattekostnad og utsatt skatt:

Årets inntektsgrunnlag:	2022	2021
Resultat før skatt	2 639 815	1 882 924
Permanente og andre forskjeller	5 224	0
Endring i midlertidige forskjeller	381 653	0
Ordinært resultat	3 026 692	1 882 924
Ytet konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	3 026 692	1 882 924

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt av ordinært resultat	665 872	414 243
Endring utsatt skatt	-83 964	0
Netto skattekostnad	581 909	414 243

Betalbar skatt i balansen består av:

Betalbar skatt	665 872	414 243
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	665 872	414 243

Utsatt skatt:

	2022	2021	Endring
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	17 828 401	18 479 401	
Skattemessig verdi driftsmidler	6 970 452	7 239 799	
Forskjeller/endring i forskjeller	10 857 948	11 239 601	-381 653
Beregnet utsatt skatt 22%	2 388 749	2 472 712	-83 964

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITALBEVEGELSE M.V.

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer á kr 10.000,-. Samtlige aksjer eies av Acacia Holding AS.

Egenkapitalbevegelse:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	500 000	8 600 400	10 988 150	20 088 550
Årets overskudd			2 057 906	2 057 906
Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12	500 000	8 600 400	11 046 055	20 146 456

NOTE 5- KONSERNMELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	2022	2021
Mellomværende med konsernselskap består av:		
Gjeld til morselskap Acacia Holding AS	3 810 551	3 468 088
Avsatt utbytte til morselskap (gjeld)	2 000 000	1 500 000
Fordring på morselskap Acacia Holding AS	0	0

Mellomværende renteberegnes ikke og nedbetaling er ikke avtalt. Dog skal tilbakebetaling skje i den grad likviditeten tillater det. Det er ingen transaksjoner med konsernselskapet utover likviditetsoverføringer.

Nyhus Eiendom AS