



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 215 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYSTAD FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Storgata 85  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 2    | 4 231 029        | 3 240 372        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 231 029</b> | <b>3 240 372</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 3    | 745 524          | 711 582          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4    | 10 861           | 13 137           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 91 621           | 91 621           |
| Annen driftskostnad   | 3, 6 | 3 485 857        | 2 172 097        |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>4 333 863</b> | <b>2 988 437</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-102 834</b>  | <b>251 935</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 45 743           | 44 709           |
| Annen renteinntekt  |      | 7 424            | 3 892            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>53 167</b>    | <b>48 601</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 50 847           | 55 733           |
| Annen rentekostnad  | 5    | 2 890            | 5 455            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>53 737</b>    | <b>61 188</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-570</b>      | <b>-12 587</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>-103 405</b>  | <b>239 348</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7    | -22 749          | 52 656           |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      |                  | 186 692          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -80 656        |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-80 656</b> | <b>186 692</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Hjemmeside                                     | 4    | 127 800          | 127 800          |
| Utsatt skattefordel                            | 7    | 283 610          | 260 861          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>411 410</b>   | <b>388 661</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Rett til bruk eiendel                          | 5    | 38 175           | 129 796          |
| Maskiner og anlegg                             | 4    | 14 071           | 21 746           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 4    |                  | 3 186            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>52 246</b>    | <b>154 728</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 10   | 856 709          | 920 966          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>856 709</b>   | <b>920 966</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 320 365</b> | <b>1 464 355</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 60 775           | 46 331           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 29 172           | 15 809           |
| Konsernfordringer                              | 10   |                  |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>89 947</b>    | <b>62 139</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 249 064          | 207 958          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>249 064</b>   | <b>207 958</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>339 010</b>   | <b>270 097</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note  | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |       |                  |                  |
| Aksjekapital                          | 9     | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |       | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |       | 194 475          | 275 131          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |       | <b>194 475</b>   | <b>275 131</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                |       | <b>294 475</b>   | <b>375 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |       |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld               | 10    | 1 041 928        | 1 051 081        |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 5, 10 |                  | 32 742           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |       | <b>1 041 928</b> | <b>1 083 823</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |       | <b>1 041 928</b> | <b>1 083 823</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                       |       | 146 190          | 32 078           |
| Skyldig offentlige avgifter           |       | 74 640           | 100 661          |
| Kortsiktig konserngjeld               | 10    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                | 5, 10 | 102 142          | 142 760          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |       | <b>322 972</b>   | <b>275 499</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |       | <b>1 364 900</b> | <b>1 359 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |       | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313564

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 215 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYSTAD FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Storgata 85  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 19.02.2026



Organisasjonsnr: 929 215 419  
NYSTAD FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  | 2           | 4 231 029        | 3 240 372        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>4 231 029</b> | <b>3 240 372</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 3           | 745 524          | 711 582          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 4           | 10 861           | 13 137           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 91 621           | 91 621           |
| Annen driftskostnad   | 3, 6        | 3 485 857        | 2 172 097        |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>4 333 863</b> | <b>2 988 437</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-102 834</b>  | <b>251 935</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |             | 45 743           | 44 709           |
| Annen renteinntekt  |             | 7 424            | 3 892            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>53 167</b>    | <b>48 601</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |             | 50 847           | 55 733           |
| Annen rentekostnad  | 5           | 2 890            | 5 455            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>53 737</b>    | <b>61 188</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-570</b>      | <b>-12 587</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |             | <b>-103 405</b>  | <b>239 348</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 7           | -22 749          | 52 656           |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |             |                  | 186 692          |
| Overført fra annen egenkapital                                |             | -80 656          |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |





Organisasjonsnr: 929 215 419  
NYSTAD FORVALTNING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |                |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Hjemmeside                        | 4 | 127 800        | 127 800        |
| Utsatt skattefordel               | 7 | 283 610        | 260 861        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>411 410</b> | <b>388 661</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |               |                |
|--|---|---------------|----------------|
| Rett til bruk eiendel                  | 5 | 38 175        | 129 796        |
| Maskiner og anlegg                     | 4 | 14 071        | 21 746         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 4 |               | 3 186          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |   | <b>52 246</b> | <b>154 728</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Lån til foretak i samme<br>konsern       | 10 | 856 709        | 920 966        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |    | <b>856 709</b> | <b>920 966</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>1 320 365</b> | <b>1 464 355</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |    |               |               |
|---------------------------------|----|---------------|---------------|
| Kundefordringer                 |    | 60 775        | 46 331        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |    | 29 172        | 15 809        |
| Konsernfordringer               | 10 |               |               |
| <b>Sum fordringer</b>           |    | <b>89 947</b> | <b>62 139</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 8 | 249 064        | 207 958        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |   | <b>249 064</b> | <b>207 958</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>339 010</b> | <b>270 097</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                      | 9     | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |       | 194 475          | 275 131          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>194 475</b>   | <b>275 131</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>294 475</b>   | <b>375 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 10    | 1 041 928        | 1 051 081        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5, 10 |                  | 32 742           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>1 041 928</b> | <b>1 083 823</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>1 041 928</b> | <b>1 083 823</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 146 190          | 32 078           |
| Skyldig offentlige avgifter       |       | 74 640           | 100 661          |
| Kortsiktig konserngjeld           | 10    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5, 10 | 102 142          | 142 760          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>322 972</b>   | <b>275 499</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>1 364 900</b> | <b>1 359 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |



Organisasjonsnr: 929 215 419  
NYSTAD FORVALTNING 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.



Til generalforsamlingen i Nystad Forvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nystad Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling 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 2025, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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 revisjonen 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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>

Tromsø, 12. februar 2026  
Cedra Norge Rago AS

Ørjan Trondsen Lysvoll

Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-12 14:20:50 UTC+01:00

Cedra Norge Rago AS

**Ørjan Trondsen Lysvoll**

 **bankID**

NO BankID - 8ff07157-b773-4cd3-a9e0-6d5923a758f0



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



 BankID Signing  
Svein Sivertsen  
2026-02-12

 BankID Signing  
Kjetil Emil Olsen  
2026-02-12

 BankID Signing  
Fredrik Lunde Michalsen  
2026-02-12

 BankID Signing  
Jens Arne Johnsen  
2026-02-12

 BankID Signing  
Øystein Balteskard  
2026-02-12

# Nystad Forvaltning AS

## Årsregnskap 2025



## Resultatregnskap

Nystad Forvaltning AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt  | 2    | 4 231 029        | 3 240 372        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>4 231 029</b> | <b>3 240 372</b> |
| Lønnskostnad  | 3    | 745 524          | 711 582          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 10 861           | 13 137           |
| Avskrivning av rett til bruk eiendel                  | 5    | 91 621           | 91 621           |
| Annen driftskostnad                                   | 3, 6 | 3 485 857        | 2 172 097        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>4 333 863</b> | <b>2 988 437</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-102 834</b>  | <b>251 935</b>   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 45 743           | 44 709           |
| Annen renteinntekt                                    |      | 7 424            | 3 892            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 50 847           | 55 733           |
| Annen rentekostnad                                    | 5    | 2 890            | 5 455            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-570</b>      | <b>-12 587</b>   |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -103 405         | 239 348          |
| Skattekostnad på resultat                             | 7    | -22 749          | 52 656           |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Oppstilling over totalresultat</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Årets utvidede resultat</b>                        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                | 186 692          |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 80 656           | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-80 656</b>   | <b>186 692</b>   |



### Balanse

Nystad Forvaltning AS

| Eiendeler                            | Note | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                  |                  |
| Hjemmeside                           | 4    | 127 800          | 127 800          |
| Utsatt skattefordel                  | 7    | 283 610          | 260 861          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>411 410</b>   | <b>388 661</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Rett til bruk eiendel                | 5    | 38 175           | 129 796          |
| Maskiner og anlegg                   | 4    | 14 071           | 21 746           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 4    | 0                | 3 186            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>52 246</b>    | <b>154 728</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 10   | 856 709          | 920 966          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>856 709</b>   | <b>920 966</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>1 320 365</b> | <b>1 464 355</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                      |      | 60 775           | 46 331           |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 29 172           | 15 809           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>89 947</b>    | <b>62 139</b>    |
| <b>Investeringer</b>                 |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 8    | 249 064          | 207 958          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>339 010</b>   | <b>270 097</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |



## Balanse

Nystad Forvaltning AS

| Egenkapital og gjeld                         | Note  | 2025             | 2024             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |       |                  |                  |
| Aksjekapital                                 | 9     | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |       | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                            |       | 194 475          | 275 131          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |       | <b>194 475</b>   | <b>275 131</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |       | <b>294 475</b>   | <b>375 131</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                 |       |                  |                  |
| Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 10    | 1 041 928        | 1 051 081        |
| Øvrig langsiktig gjeld                       | 5, 10 | 0                | 32 742           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>            |       | <b>1 041 928</b> | <b>1 083 823</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                              |       | 146 190          | 32 078           |
| Skyldig offentlige avgifter                  |       | 74 640           | 100 661          |
| Annen kortsiktig gjeld                       | 5, 10 | 102 142          | 142 760          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |       | <b>322 972</b>   | <b>275 499</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                             |       | <b>1 364 900</b> | <b>1 359 322</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>              |       | <b>1 659 376</b> | <b>1 734 453</b> |

Tromsø, 12.02.2026  
Styret i Nystad Forvaltning AS

\_\_\_\_\_  
Kjetil Emil Olsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Arne Johnsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Balteskard  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Sivertsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Lunde Michalsen  
daglig leder



## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

| Beløp i NOK                    | Aksjekapital   | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------------|----------------|----------|-------------------|-----------------|
| <b>Egenkapital pr 31.12.24</b> | <b>100 000</b> | <b>0</b> | <b>275 131</b>    | <b>375 131</b>  |
| Årsresultat                    |                |          | -80 656           | -80 656         |
| Mottatt konsernbidrag          |                |          | 0                 | 0               |
| Utvidet resultat for året      |                |          | -                 | -               |
| <b>Egenkapital pr 31.12.25</b> | <b>100 000</b> | <b>0</b> | <b>194 475</b>    | <b>294 475</b>  |

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| Beløp i TNOK  | 2025       | 2024        |
|---|------------|-------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>              |            |             |
| Resultat før skatt  | -103       | 239         |
| Ordinære avskrivninger  | 11         | 13          |
| Avskrivning balanseførte leieavtaler                              | 92         | 92          |
| Inntektsførte, ikke betalte renter                                | -46        |             |
| Kostnadsførte, ikke betalte renter                                | 51         | 11          |
| Endring i kundefordringer   | -14        | -33         |
| Endring i leverandørgjeld   | 114        | 6           |
| Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter                  | -34        | 87          |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>           | <b>71</b>  | <b>415</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>                |            |             |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler                     | 0          | 0           |
| Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler/imaterielle eiendeler       | 0          | 0           |
| Innbetalinger lån fra konsernselskap                              | 130        | 0           |
| Utbetalinger lån til konsernselskap                               | -80        | 0           |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>             | <b>50</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>               |            |             |
| Betaling av leieforpliktelse                                      | -79        | -79         |
| Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld                     | 0          | 0           |
| Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld                    | 0          | -200        |
| Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld                     | 0          | 0           |
| Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld                    | 0          | 0           |
| Innbetaling av aksjekapital ved stiftelse                         | 0          | 0           |
| Utbetaling av konsernbidrag                                       | 0          | 0           |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>            | <b>-79</b> | <b>-279</b> |
| <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>           | <b>41</b>  | <b>136</b>  |
| Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar           | 208        | 72          |
| <b>Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31.desember</b> | <b>249</b> | <b>208</b>  |



## Note Regnskapsprinsipper

Nystad Forvaltning AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Storgata 85 i Tromsø.

Nystad Forvaltning ASs selskapsregnskap for regnskapsåret 2025 ble vedtatt i styremøte den 12.februar 2026.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap.

### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva konsernet forventer å motta for varen eller tjenesten. Konsernet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

### Leieavtaler

#### Vesentlige regnskapsprinsipper

##### Identifisering av en leieavtale

Ved inngåelse av en kontrakt vurderer konsernet hvorvidt kontrakten er eller inneholder en leieavtale. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot et vederlag.

##### Konsernet som leietaker

##### Atskillelse av bestanddelene i en leiekontrakt

For kontrakter som utgjør eller inneholder en leieavtale, separerer konsernet leiekomponenter dersom det kan dra nytte av bruken av en underliggende eiendel enten alene eller sammen med andre ressurser som er lett



tilgjengelige for konsernet, og den underliggende eiendelen verken er svært avhengig av eller tett forbundet med andre underliggende eiendeler i kontrakten. Konsernet regnskapsfører deretter hver enkelt leiekomponent i kontrakten som en leiekontrakt separat fra ikke-leiekomponenter i kontrakten.

#### **Innregning av leieavtaler og innregningsunntak**

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner konsernet en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av følgende anvendte unntak:

- Kortsiktige leieavtaler (leieperiode på 12 måneder eller kortere)
- Eiendeler av lav verdi

For disse leieavtalene innregner konsernet leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

#### **Leieforpliktelser**

Konsernet måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forlenge eller si opp leieavtalen dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil (ikke vil) utøve denne opsjonen.

Leiebetalingene som inngår i målingen av leieforpliktelsen består av:

- Faste leiebetalinger (herunder i realiteten faste betalinger), minus eventuelle fordringer i form av leieinsentiver
- Variable leiebetalinger som er avhengige av en indeks eller en rentesats, første gang målt ved hjelp av indeksen eller rentesatsen på iverksettelsestidspunktet
- Beløp som forventes å komme til betaling for konsernet i henhold til restverdigarantier
- Utøvelseskursen for en kjøpsoppsjon, dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at konsernet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen

Leieforpliktelsen måles etterfølgende ved å øke den balanseførte verdien for å gjenspeile renten på leieforpliktelsen, redusere den balanseførte verdien for å gjenspeile utførte leiebetalinger og måle den balanseførte verdien på nytt for å gjenspeile eventuelle revurderinger eller endringer av leieavtalen, eller for å reflektere justeringer i leiebetalinger som følger av justeringer i indekser eller rater.

Konsernet inkluderer ikke variable leiebetalinger i leieforpliktelsen. I stedet innregner konsernet disse variable leiekostnadene i resultatregnskapet.

#### **Bruksretteiendeler**

Konsernet måler bruksretteiendeler til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og tap ved verdifall, justert for eventuelle nye målinger av leieforpliktelsen. Anskaffelseskost for bruksretteiendelene omfatter:

- Beløpet fra førstegangsmålingen av leieforpliktelsen
- Alle leiebetalinger ved eller før iverksettelsestidspunktet, minus eventuelle leieinsentiver mottatt
- Alle direkte utgifter til avtaleinngåelse påløpt konsernet
- Et anslag over utgiftene påløpt leietaker for demontering og fjerning av den underliggende eiendelen, gjenoppbygging av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppbygging av den underliggende eiendelen til den stand som vilkårene i leieavtalen krever, med mindre disse utgiftene påløper under produksjonen av varene.

Konsernet anvender avskrivningskravene i IAS 16 Eiendom, anlegg og utstyr ved avskrivning av bruksretteiendeler, bortsett fra at bruksretteiendeler avskrives fra iverksettelsestidspunktet fram til det som inntreffer først av slutten av leieperioden og slutten av bruksretteiendelens utnyttbare levetid.



## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består hovedsakelig av inventar og driftsløsøre. Varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over eiendelens estimerte brukstid.

## Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

## Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Selskapet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

## 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

## Utbytte og konsernbidrag

Regnskapsføring av utbytte og konsernbidrag gjøres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, det vil si bokføring i avsetningsåret og ikke ved godkjenning i generalforsamlingen. Dette følger av forskrift om forenklet



IFRS § 3-1 nr 3 som tillater å fravike reglene etter full IFRS. Skattekonsekvenser av avsatt konsernbidrag regnskapsføres også i samme periode som konsernbidraget innregnes som forpliktelse.

#### **Innskuddsbasert pensjonsordning**

Pensjonspremie til innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres når den påløper. Innskuddene er gitt til pensjonsplanen for heltidsansatte, og tilskuddet utgjør fra 5 % av lønn.

#### **Kontanter og kontantstrømoppstilling**

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

#### **Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



| <b>Note 2 - Salgsinntekter</b>             |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2025             | 2024             |
| <b>Virksomhetsområde</b>                   |                  |                  |
| Teknisk forvaltning                        | 539 172          | 520 893          |
| Drift                                      | 522 948          | 497 198          |
| Oppdrag utover faste avtaler               | 279 082          | 390 279          |
| Viderefakturering av kostnader             | 2 889 827        | 1 832 002        |
| <b>Sum Inntekter</b>                       | <b>4 231 029</b> | <b>3 240 372</b> |
| <b>Oversikt viderefaktureringer</b>        | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
| Inntekter som følge av viderefaktureringer | 2 889 827        | 1 832 002        |
| Kostnader som er viderefakturert           | 2 645 045        | 1 638 118        |
| <b>Overskudd viderefaktureringer</b>       | <b>244 782</b>   | <b>193 884</b>   |

  

| <b>Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser</b> |                |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 2025           | 2024           |
| <b>Lønnskostnader</b>   |                |                |
| Lønn  | 647 733        | 605 270        |
| Arbeidsgiveravgift  | 54 149         | 52 740         |
| Pensjonskostnader   | 37 697         | 49 723         |
| Andre ytelser   | 5 945          | 3 850          |
| <b>Sum</b>  | <b>745 524</b> | <b>711 582</b> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapets daglige leder mottar lønn fra Nyheim Forvaltning AS.  
Det utbetales ikke styrehonorar til selskapets styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pr 31.12.25 er det 1 person som inngår i selskapets pensjonsordning.

#### Godtgjørelse til revisor:

##### Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

|                    | 2025          | 2024          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 36 800        | 31 975        |
| Andre tjenester    | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>         | <b>36 800</b> | <b>31 975</b> |

Mervediavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

| <b>Note 4 - Varige driftsmidler</b> |               |               |                |                |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                     | Inventar      | Maskiner      | Hjemmeside     | Sum            |
| Anskaffelseskost 31.12.24           | 16 385        | 38 376        | 127 800        | <b>182 561</b> |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 0             | 0             | 0              | <b>0</b>       |
| Avgang                              | 0             | 0             | 0              | <b>0</b>       |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>    | <b>16 385</b> | <b>38 376</b> | <b>127 800</b> | <b>182 561</b> |
| Akk.avskrivninger pr 1.1.           | 13 200        | 16 629        |                | <b>29 829</b>  |
| Akk.avskrivninger pr 31.12          | 16 386        | 24 304        |                | <b>40 690</b>  |
| <b>Balanseverdi pr 31.12.25</b>     | <b>0</b>      | <b>14 071</b> | <b>127 800</b> | <b>141 871</b> |
| Årets avskrivninger                 | 3 186         | 7 675         | 0              | <b>10 861</b>  |
| Økonomisk levetid                   | 3 år          | 5 år          | Avskrives      |                |
| Avskrivningsplan                    | Lineær        | Lineær        | ikke           |                |



## Note 5 - Leieavtaler

### Leieavtaler hvor selskapet er leietaker

Jfr. note 1 skal leieavtaler hvor selskapet er leietaker balanseføres ihht til IFRS § 16 balanseføres.

Nystad Forvaltning AS har leieavtaler knyttet til leasing av firmabil

| Bevegelse rett til bruk eiendeler | Leasing bil | Sum     |
|-----------------------------------|-------------|---------|
| Balanse 31.12.24                  | 129 796     | 129 796 |
| Justering                         |             | 0       |
| Tilgang                           | 0           | 0       |
| Avskrivninger                     | 91 621      | 91 621  |
| Balanse 31.12.25                  | 38 175      | 38 175  |
| Årlig leie                        | 79 056      |         |
| Leieavtalens varighet             | 01.05.2026  |         |
| Opsjon kjøp eller videre leie     | Nei         |         |

### Oversikt over nåverdi av resterende estimerte leiebetalinger for balanseførte leieavtaler

|                                     | 2025   | 2024    |
|-------------------------------------|--------|---------|
| Innen 1 år                          | 32 940 | 79 056  |
| 1 til 5 år                          | 0      | 32 940  |
| Etter 5 år                          | 0      | 0       |
| Resterende estimerte leiebetalinger | 32 940 | 111 996 |

|  |        |         |
|--|--------|---------|
| Leieforpliktelse inkludert i balansen per 31.12. | 32 742 | 109 302 |
| Kortsiktig                                       | 32 742 | 76 560  |
| Langsiktig                                       | 0      | 32 742  |

| Beløp innregnet i resultatregnskapet   | 2025   | 2024   |
|--|--------|--------|
| Renter på leieforpliktelsen  | 2 611  | 5 394  |
| Avskrivninger på leieobjektet  | 91 621 | 91 621 |
| Variable leiebetalinger som ikke er inkludert i beregningen av leieforpliktelsen | 0      | 0      |

## Note 6 - Andre driftskostnader

### Spesifikasjon av andre driftskostnader

|                                  | 2025             | 2024             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Leie Lokaler                     | 80 328           | 78 561           |
| Andre kostnader lokaler          | 21 277           | 20 655           |
| Leie datasystemer                | 87 585           | 55 785           |
| Verktøy og annet driftsmateriell | 38 442           | 52 800           |
| Kostnader til viderefakturering  | 2 645 045        | 1 638 118        |
| Regnskapstjenester               | 154 211          | 150 600          |
| Management fee                   | 300 000          | 101 892          |
| Revisjon                         | 36 800           | 31 975           |
| Juridisk bistand                 | 16 820           | 0                |
| Annen fremmed tjenester          | 16 423           | 300              |
| Forsikring                       | 32 931           | 17 751           |
| Kostnad transportmidler          | 10 724           | 14 837           |
| Annen driftskostnad              | 45 271           | 8 823            |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>3 485 857</b> | <b>2 172 097</b> |



| <b>Note 7 - Skattekostnad</b>                    |                |               |
|--|----------------|---------------|
| <b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>      | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
| Betalbar skatt                                   |                |               |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag             |                |               |
| Skatteeffekt av endret skattesats                |                |               |
| Endring i utsatt skatt                           | -22 749        | 52 656        |
| Skattekostnad ordinært resultat                  | -22 749        | 52 656        |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>         | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad              | -103 405       | 239 348       |
| Permanente forskjeller                           |                |               |
| Endring i midlertidige forskjeller               | 25 922         | 6 421         |
|  | -77 483        | 245 769       |
| Anvendt fremførbart underskudd                   |                | -245 769      |
| Ytet konsernbidrag                               | 0              | 0             |
| Mottatt konsernbidrag                            | 0              | 0             |
| Årets skattegrunnlag                             | -77 483        | 0             |
| <b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b> | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
| Driftsmidler inkl. goodwill                      | 14 071         | 24 932        |
| Utestående fordringer                            |                |               |
| Balanseførte leieavtaler                         | 5 433          | 20 494        |
| Underskudd til fremføring                        | -1 308 639     | -1 231 157    |
| Netto midlertidige forskjeller                   | -1 289 135     | -1 185 731    |
| Inngår ikke i beregning av utsatt skatt          |                |               |
| Grunnlag beregning utsatt skatt                  | -1 289 135     | -1 185 731    |
| Utsatt skatt/skattefordel (22 %)                 | -283 610       | -260 861      |
| <b>Avstemning av effektiv skattesats</b>         | <b>2025</b>    | <b>2024</b>   |
| Resultat før skatt                               | -103 405       | 239 348       |
| Skatt beregnet til 22%                           | -22 749        | 52 656        |
| Endring ikke balanseført utsatt skattefordel     |                |               |
| Skatt på Ikke fradragsberettide kostnader        |                |               |
| Ikke skattepliktig inntekt                       |                |               |
| <b>Skattekostnad i årsregnskapet</b>             | <b>-22 749</b> | <b>52 656</b> |



## Note 8 - Bankinnskudd

| Likvide midler            | 2025           | 2024           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Bundne skattetrekksmidler | 29 396         | 26 700         |
| Øvrige bankinnskudd       | 219 668        | 181 258        |
| <b>Sum likvide midler</b> | <b>249 064</b> | <b>207 958</b> |

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 100       | 100 000    |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

|                 | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|-----------------|-----------|-------------|
| Nyheim Bolig AS | 1 000           | 100 %     | 100 %       |

## Note 10 - Fordringer og gjeld

| Lån til foretak i samme konsern | 2025           | 2024           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Nyheim Utleiebolig AS           | 856 709        | 920 966        |
| <b>Sum</b>                      | <b>856 709</b> | <b>920 966</b> |

| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Nyheim Bolig AS                     | 1 041 928        | 1 051 081        |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 041 928</b> | <b>1 051 081</b> |

| Øvrig langsiktig gjeld             | 2025     | 2024          |
|------------------------------------|----------|---------------|
| Langsiktig gjeld leasingavtale bil | 0        | 32 742        |
| <b>Sum</b>                         | <b>0</b> | <b>32 742</b> |

| Annen kortsiktig gjeld             | 2025           | 2024           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld leasingavtale bil | 32 742         | 76 560         |
| Skyldige feriepenger               | 69 400         | 66 200         |
| <b>Sum</b>                         | <b>102 142</b> | <b>142 760</b> |