



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 017 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHEIM FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Storgata 85  
9008 TROMSØ

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

### 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, 13.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 917 095	4 557 142
Annen driftsinntekt	2	385 008	275 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 302 103</b>	<b>4 833 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 918 700	3 059 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 630	106 871
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	654 423	617 676
Annen driftskostnad	3, 6	972 721	857 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 641 474</b>	<b>4 641 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 371</b>	<b>192 023</b>
Annen rentekostnad	7, 5, 7	245 577	231 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 577</b>	<b>231 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 577</b>	<b>-231 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-584 948</b>	<b>-39 022</b>
Skattekostnad på resultat	8	-128 689	-8 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-456 259	-30 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	43 741	8 280
Immaterielle eiendeler	4	37 556	79 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 296</b>	<b>87 342</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Rett til bruk eiendeler	5	5 082 341	5 188 507
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	101 966	156 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 184 307</b>	<b>5 344 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 265 603</b>	<b>5 431 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		189 633
Andre kortsiktige fordringer	9	51 773	79 222
Konsernfordringer	10	2 409 201	2 772 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 974</b>	<b>3 041 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	417 931	346 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 931</b>	<b>346 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 905</b>	<b>3 388 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 132	18 539
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 131</b>	<b>18 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 131</b>	<b>48 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 584 201	4 699 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 394	92 742
Skyldig offentlige avgifter		200 137	158 103
Kortsiktig konserngjeld	10		782 163
Kortsiktig gjeld til eiere	10	2 326 546	2 213 316
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	986 098	825 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 520 175</b>	<b>4 071 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 104 376</b>	<b>8 771 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 017 686  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHEIM FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Storgata 85  
9008 TROMSØ

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2024

#### 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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 924 017 686  
NYHEIM FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	3 917 095	4 557 142
Annen driftsinntekt	2	385 008	275 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 302 103</b>	<b>4 833 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 918 700	3 059 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 630	106 871
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	654 423	617 676
Annen driftskostnad	3, 6	972 721	857 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 641 474</b>	<b>4 641 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 371</b>	<b>192 023</b>
Annen rentekostnad	7, 5, 7	245 577	231 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 577</b>	<b>231 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 577</b>	<b>-231 045</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-584 948</b>	<b>-39 022</b>
Skattekostnad på resultat	8	-128 689	-8 585
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-456 259	-30 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>



Organisasjonsnr: 924 017 686  
NYHEIM FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	43 741	8 280
Immaterielle eiendeler	4	37 556	79 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 296</b>	<b>87 342</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Rett til bruk eiendeler	5	5 082 341	5 188 507
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	101 966	156 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 184 307</b>	<b>5 344 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 265 603</b>	<b>5 431 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		189 633
Andre kortsiktige fordringer	9	51 773	79 222
Konsernfordringer	10	2 409 201	2 772 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 974</b>	<b>3 041 813</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	417 931	346 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 931</b>	<b>346 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 905</b>	<b>3 388 147</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 132	18 539
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 131</b>	<b>18 539</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 131</b>	<b>48 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 584 201	4 699 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 394	92 742
Skyldig offentlige avgifter		200 137	158 103
Kortsiktig konserngjeld	10		782 163
Kortsiktig gjeld til eiere	10	2 326 546	2 213 316
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	986 098	825 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 520 175</b>	<b>4 071 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 104 376</b>	<b>8 771 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>



Organisasjonsnr: 924 017 686  
NYHEIM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Nyheim Forvaltning AS

## Årsregnskap 2023



## Resultatregnskap

Nyheim Forvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	3 917 095	4 557 142
Annen driftsinntekt	2	385 008	275 950
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 302 103</b>	<b>4 833 092</b>
Lønnskostnad	3	2 918 700	3 059 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 630	106 871
Avskrivning av Rett til bruk eiendeler	5	654 423	617 676
Annen driftskostnad	3, 6	972 721	857 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 641 474</b>	<b>4 641 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-339 371</b>	<b>192 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap	7	113 230	107 718
Annen rentekostnad	5, 7	132 347	123 327
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-245 577</b>	<b>-231 045</b>
Resultat før skattekostnad		-584 948	-39 022
Skattekostnad på resultat	8	-128 689	-8 585
<b>Resultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Oppstilling over totalresultatet</b>			
<b>Årets utvidede resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		456 259	30 437
<b>Sum overføringer</b>		<b>-456 259</b>	<b>-30 437</b>



### Balanse

Nyheim Forvaltning AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	43 741	8 280
Immaterielle eiendeler	4	37 556	79 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>81 296</b>	<b>87 342</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Rett til bruk eiendeler	5	5 082 341	5 188 507
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	101 966	156 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 184 307</b>	<b>5 344 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 265 603</b>	<b>5 431 938</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	0	189 633
Andre kortsiktige fordringer	9	51 773	79 222
Kortsiktig fordring på konsernselskap	10	2 409 201	2 772 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 460 974</b>	<b>3 041 813</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	417 931	346 334
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 878 905</b>	<b>3 388 147</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>



**Balanse**


Nyheim Forvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 132	18 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 131</b>	<b>18 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 131</b>	<b>48 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 584 201	4 699 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 394	92 742
Skyldig offentlige avgifter		200 137	158 103
Kortsiktig gjeld til eiere	10	2 326 546	2 213 316
Kortsiktig gjeld konsernselsap	10	0	782 163
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	986 098	825 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 520 175</b>	<b>4 071 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 104 376</b>	<b>8 771 546</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 144 508</b>	<b>8 820 084</b>


Tromsø, 14.02.2024

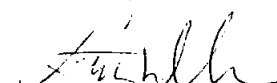
Styret i Nyheim Forvaltning AS

  
Kjetil Emil Olsen  
styremedlem

  
Kristian Høines Mathisen  
styreleder

  
John Gæver  
styremedlem

  
Martin Sundsfjord Pettersen  
styremedlem

  
Fredrik Lunde Michalsen  
daglig leder



## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>18 539</b>	<b>48 539</b>
Årsresultat			-456 259	-456 259
Mottatt konsernbidrag			447 852	447 852
Utvidet resultat for året				
<b>Egenkapital pr 31.12.23</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>10 131</b>	<b>40 131</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i TNOK	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	-585	-39
Ordinære avskrivninger	96	107
Avskrivning balanseførte leieavtaler	654	618
Kostnadsførte, ikke betalte renter	113	108
Endring i kundefordringer	190	-36
Endring i leverandørgjeld	-85	32
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter	286	-2
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>669</b>	<b>788</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-270
<b>Netto kontantstrøm fra investeringseiendommer</b>	<b>0</b>	<b>-270</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Betaling av leieforpliktelse	-732	-562
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		205
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Innbetaling kortsiktig lån	135	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-597</b>	<b>-357</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>72</b>	<b>161</b>
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar	346	186
<b>Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31. desember</b>	<b>418</b>	<b>346</b>



## Note Regnskapsprinsipper

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

Nyheim Forvaltning ASs selskapsregnskap for regnskapsåret 2023 ble vedtatt i styremøte den 14. februar 2024.

Nyheim Forvaltning AS er datterselskap av Nyheim Bolig AS og inngår i konsolidert konsernregnskap som ble vedtatt i styremøte 14. februar 2024. Nyheim Bolig AS har forretningskontor i Storgata 85 i Tromsø. Konsernregnskapet kan fås på forespørsel til selskapet.

### 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, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Leieavtaler av en viss størrelse innregnes som en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteiendel over leiekontraktens varighet.

### 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 bruksretteiendel 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 kjøpsopsjon, 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 bruksretteiendelenes 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.

#### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler 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

Konsernet 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.



Konsernet 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 kontantstrømpoppstilling**

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpoppstillingen 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.



## Note 2 - Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Virksomhetsområde</b>		
Forvaltningstjenester	3 917 095	4 557 142
Leieinntekter	385 008	275 950
<b>Sum</b>	<b>4 302 103</b>	<b>4 833 092</b>

## Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn	2 485 211	2 617 307
Arbeidsgiveravgift	201 401	221 789
Pensjonskostnader	164 163	175 307
Andre ytelser	67 925	44 687
<b>Sum</b>	<b>2 918 700</b>	<b>3 059 090</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 4 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	914 331	0
Pensjonskostnader	45 717	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>960 048</b>	<b>0</b>

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

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pr 31.12.23 er det 4 ansatte som er omfattet av pensjonsordningen.

### Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	58 000	19 000
Andre tjenester	30 403	13 184
<b>Sum</b>	<b>88 403</b>	<b>32 184</b>

Mervediavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 4 - Varige driftsmidler/Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside		Sum
	Inventar	Visualisering	
Anskaffelseskost 31.12.22	256 327	164 500	<b>420 827</b>
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	<b>0</b>
Avgang	0	0	<b>0</b>
Anskaffelseskost 31.12.23	256 327	164 500	<b>420 827</b>
Akk. avskrivninger pr 1.1.	100 238	85 438	<b>185 676</b>
Akk.avskrivninger pr 31.12	154 361	126 945	<b>281 306</b>
Balanseverdi pr 31.12.23	101 966	37 556	<b>139 522</b>
Årets avskrivninger	54 123	41 507	<b>95 630</b>
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 5 - Leieavtaler

Leieavtaler hvor selskapet er leietaker

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

Nyheim Forvaltning AS har leieavtaler knyttet til kontorlokale, varebil og leie av møteromsutstyr.

Bevegelse rett til bruk eiendeler	Kontorlokaler	Varebil	Møteromsutstyr	Sum
Balanse 31.12.22	5 035 732	4 879	147 896	5 188 507
Justering	548 257			548 257
Tilgang	0			0
Avskrivninger	-614 751	-4 879	-34 793	-654 423
Balanse 31.12.23	4 969 238	0	113 103	5 082 341
Årlig leie	692 244	60 000	36 880	
Leieavtalens varighet	31.01.2032	31.01.2023	01.01.2027	
Opsjon kjøp eller videre leie	Nei	Nei	Nei	

Oversikt over nåverdi av resterende estimerte leiebetalinger for balanseførte leieavtaler

	2023	2022
Innen 1 år	729 124	666 880
1 til 5 år	3 544 200	2 619 860
Etter 5 år	2 134 419	2 552 083
Resterende estimerte leiebetalinger	6 407 743	5 838 823
Leieforpliktelse inkludert i balansen per 31.12.	5 193 099	5 244 795
Kortsiktig	608 898	544 927
Langsiktig	4 584 201	4 699 868
<b>Beløp innregnet i resultatregnskapet</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renter på leieforpliktelsen	132 347	123 243
Avskrivninger på leieobjektet	654 423	617 676
Variable leiebetalinger som ikke er inkludert i beregningen av leieforpliktelsen	91 937	69 714

## Note 6 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2023	2022
Leie datasystemer	318 008	401 242
Andre kostnader lokaler	161 727	96 825
Driftsmateriale	20 099	43 239
Inventar	14 045	8 633
Reklame	26 325	54 553
Regnskap og revisjon	88 403	32 184
Arbeidsklær	0	31 640
Telefon	48 172	52 967
Møter og kurs	101 117	7 158
Leie firmabil	55 000	0
Kostnader firmabil	42 727	33 784
Andre driftskostnader	97 098	95 207
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>972 721</b>	<b>857 432</b>



## Note 7 - Finansposter

Rentekostnader	2023	2022
Rentekostnader bank	0	0
Rentekostnader eiere	113 230	107 718
Rentekostnader andre	0	84
Rentekostnader balanseførte leieavtaler	132 347	123 243
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>245 577</b>	<b>231 045</b>

## Note 8 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt		
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-128 689	-8 585
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-128 689</b>	<b>-8 585</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-584 948	-39 022
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	74 172	40 977
	-510 776	1 955
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2 589 613
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	423 765	2 587 658
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-87 011</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	-1 051	18 651
Utestående fordringer	0	0
Balanseførte leieavtaler	-110 758	-56 288
Underskudd til fremføring	-87 011	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-198 820</b>	<b>-37 637</b>
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-198 820	-37 637
<b>Utsatt skatt/skattefordel (22 %)</b>	<b>-43 741</b>	<b>-8 280</b>

Avstemming av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	-584 948	-39 022
Skatt beregnet til 22%	-128 689	-8 585
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel		
Skatt på ikke fradragsberettigede kostnader		
Ikke skattepliktig inntekt		
<b>Skattekostnad i årsregnskapet</b>	<b>-128 689</b>	<b>-8 585</b>



## Note 9 - Fordringer

Konstaterte tap på kundefordringer i 2023 er kr 962 (NOK 0 i 2022)

Kundefordringer	2023	2022
Pålydende verdi kundefordringer	0	189 633
Avsatt til tap på kundefordringer	0	0
<b>Bokført verdi på kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>189 633</b>
<b>Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Forskuddsbetalt Parkeringskort	32 057	20 161
Forskuddsbetalt møteromsutstyr	3 218	55 251
Forskuddsbetalt abonnement Estate media	8 398	0
Forskuddsbetalt yrkesskadeforsikring	4 084	0
Til gode merverdiavgift	4 018	3 811
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>51 773</b>	<b>79 222</b>

## Note 10 - Mellomværende med selskaper i samme konsern/tilknyttet selskap

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2023	2022
Nystad Forvaltning AS	0	22 486
Nyheim Bolig AS	0	112 814
Nyheim Utleiebolig AS	1 868 121	0
<b>Nyheim Utleiebolig AS (mottatt konsernbidrag)</b>	<b>541 080</b>	<b>2 637 658</b>
<b>Sum</b>	<b>2 409 201</b>	<b>2 772 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nyheim Utleiebolig AS	0	782 163
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>782 163</b>
<b>Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Napoleon Eiendom AS	1 163 273	1 106 658
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	1 163 273	1 106 658
<b>Sum</b>	<b>2 326 546</b>	<b>2 213 316</b>

Gjeld til tilknyttet selskap er renteberegnet etter prinsippet om armlengdes avstand.

## Note 11 - Bankinnskudd

Likvide midler	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	135 001	102 528
Øvrige bankinnskudd	282 930	243 806
<b>Sum likvide midler</b>	<b>417 931</b>	<b>346 334</b>

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nyheim Bolig AS	3 000	100 %	100 %

**Note 13 - Gjeld**

	2023	2022
<b>Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	4 584 201	4 699 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 584 201</b>	<b>4 699 868</b>
Andel gjeld leieavtaler med forfall senere enn 5 år	2 057 412	2 477 101
<b>Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Påløpte feriepenger	277 200	280 426
Kortsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	608 898	544 927
Skyldig lønn	100 000	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>986 098</b>	<b>825 353</b>



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nyheim Forvaltning AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyheim Forvaltning AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 70FG7-UN0YF-ZVJTH-TNKJF-VDU3E-YY7L1



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 14. februar 2024

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 70FG7-UN0YF-ZVJTH-TNKJF-VDU3E-YY7L1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ørjan Trondsen Lysvoll

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-332299

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-02-14 12:59:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70FG7-UN0YF-ZVJ1H-TNKJF-VDU3E-YY7L1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>