



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.02.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 924017686

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	4 557 142	1 251 728
Annen driftsinntekt	3	275 950	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 833 092</b>	<b>1 251 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	3 059 090	2 368 177
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	106 871	50 290
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 6	617 676	356 583
Annen driftskostnad	2, 4, 7	857 432	766 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 641 070</b>	<b>3 541 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 023</b>	<b>-2 290 128</b>
Annen rentekostnad	8, 6, 8	231 045	58 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 045</b>	<b>58 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 045</b>	<b>-58 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 022</b>	<b>-2 348 282</b>
Skattekostnad på resultat	9	-8 585	-516 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 310 744
Overført fra annen innskutt kapital			-521 379
Overført fra annen egenkapital		-30 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	8 280	568 980
Immaterielle eiendeler	5	79 062	22 001
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 342</b>	<b>590 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Rett til bruk eiendeler	2, 6	5 188 507	88 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	156 089	50 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 344 596</b>	<b>138 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 431 938</b>	<b>729 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	189 633	153 858
Andre kortsiktige fordringer	10	79 222	16 894
Konsernfordringer	11	2 772 958	698 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 813</b>	<b>869 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	346 334	185 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 334</b>	<b>185 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 388 147</b>	<b>1 055 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	13	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 539	
Udisponert resultat			
Udekket tap			2 019 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 539</b>	<b>-2 019 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 539</b>	<b>-1 989 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 699 868	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 699 868</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 699 868</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 742	60 384
Skyldig offentlige avgifter		158 103	154 921
Kortsiktig konserngjeld	11	782 163	1 140 000
Kortsiktig gjeld til eiere	11	2 213 316	2 105 598
Annen kortsiktig gjeld	14	825 353	312 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 071 678</b>	<b>3 773 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 771 546</b>	<b>3 773 836</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341226

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 924 017 686  
NYHEIM FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	4 557 142	1 251 728
Annen driftsinntekt	3	275 950	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 833 092</b>	<b>1 251 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	3 059 090	2 368 177
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	106 871	50 290
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 6	617 676	356 583
Annen driftskostnad	2, 4, 7	857 432	766 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 641 070</b>	<b>3 541 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 023</b>	<b>-2 290 128</b>
Annen rentekostnad	8, 6, 8	231 045	58 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 045</b>	<b>58 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 045</b>	<b>-58 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 022</b>	<b>-2 348 282</b>
Skattekostnad på resultat	9	-8 585	-516 159
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 310 744
Overført fra annen innskutt kapital			-521 379
Overført fra annen egenkapital		-30 437	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 123</b>



Organisasjonsnr: 924 017 686  
NYHEIM FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	8 280	568 980
Immaterielle eiendeler	5	79 062	22 001
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 342</b>	<b>590 981</b>

##### Varige driftsmidler

Rett til bruk eiendeler	2, 6	5 188 507	88 262
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	156 089	50 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 344 596</b>	<b>138 327</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>5 431 938</b>	<b>729 308</b>
--	--	------------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	10	189 633	153 858
Andre kortsiktige fordringer	10	79 222	16 894
Konsernfordringer	11	2 772 958	698 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 813</b>	<b>869 187</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	346 334	185 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>346 334</b>	<b>185 944</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>3 388 147</b>	<b>1 055 131</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		18 539	
Udisponert resultat			
Udekket tap			2 019 398



Sum opptjent egenkapital	18 539	-2 019 398
Sum egenkapital	48 539	-1 989 398
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 14	4 699 868	
Sum annen langsiktig gjeld	4 699 868	
Sum langsiktig gjeld	4 699 868	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 742	60 384
Skyldig offentlige avgifter	158 103	154 921
Kortsiktig konserngjeld 11	782 163	1 140 000
Kortsiktig gjeld til eiere 11	2 213 316	2 105 598
Annen kortsiktig gjeld 14	825 353	312 934
Sum kortsiktig gjeld	4 071 678	3 773 836
Sum gjeld	8 771 546	3 773 836
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

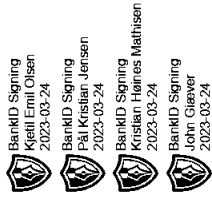
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2023-03-27 13:18

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Nyheim Forvaltning AS

## Årsregnskap 2022



### Resultatregnskap

Nyheim Forvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	3	4 557 142	1 251 728
Annen driftsinntekt	3	275 950	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 833 092</b>	<b>1 251 728</b>
Lønnskostnad	4	3 059 090	2 368 177
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	106 871	50 290
Avskrivning av Rett til bruk eiendeler	2, 6	617 676	356 583
Annen driftskostnad	2, 4, 7	857 432	766 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 641 070</b>	<b>3 541 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>192 023</b>	<b>-2 290 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap	8	107 718	51 932
Annen rentekostnad	6, 8	123 327	6 222
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-231 045</b>	<b>-58 154</b>
Resultat før skattekostnad		-39 022	-2 348 282
Skattekostnad på resultat	9	-8 585	-516 159
<b>Resultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Oppstilling over totalresultatet</b>			
<b>Årets utvidede resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 124</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt kapital		0	-521 379
Overført til udekket tap		0	1 310 744
Overført fra annen egenkapital		30 437	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 437</b>	<b>-1 832 123</b>



### Balanse

Nyheim Forvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	8 280	568 980
Immaterielle eiendeler	5	79 062	22 001
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>87 342</b>	<b>590 981</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Rett til bruk eiendeler	2, 6	5 188 507	88 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	156 089	50 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 344 596</b>	<b>138 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 431 938</b>	<b>729 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	189 633	153 858
Andre kortsiktige fordringer	10	79 222	16 894
Kortsiktig fordring på konsernselskap	11	2 772 958	698 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 041 813</b>	<b>869 187</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	346 334	185 944
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 388 147</b>	<b>1 055 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</b>



## Balanse

Nyheim Forvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	13	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 539	0
Udekket tap		0	-2 019 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 539</b>	<b>-2 019 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 539</b>	<b>-1 989 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 699 868	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 699 868</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 742	60 384
Skyldig offentlige avgifter		158 103	154 921
Kortsiktig gjeld til eiere	11	2 213 316	2 105 598
Kortsiktig gjeld konsernselsap	11	782 163	1 140 000
Annen kortsiktig gjeld	14	825 353	312 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 071 678</b>	<b>3 773 836</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 771 546</b>	<b>3 773 836</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 820 084</b>	<b>1 784 439</b>

Tromsø, 24.03.2023

Styret i Nyheim Forvaltning AS

Kjetil Emil Olsen  
styremedlem

Pål Kristian Jensen  
styremedlem

Kristian Høines Mathisen  
styreleder

John Giæver  
styremedlem



## OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.21</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-708 653</b>	<b>-678 653</b>
Årsresultat			-1 832 124	-1 832 124
Mottatt konsernbidrag			521 379	521 379
Utvidet resultat for året			-	-
<b>Egenkapital pr 31.12.21</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 019 397</b>	<b>-1 989 398</b>
Årsresultat			-30 437	-30 437
Mottatt konsernbidrag			2 068 373	2 068 373
Utvidet resultat for året				0
<b>Egenkapital pr 31.12.22</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>18 539</b>	<b>48 539</b>

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i TNOK		2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skatt		-39	-2 348
Ordinære avskrivninger		107	50
Avskrivning balanseførte leieavtaler		618	357
Kostnadsførte renter		231	58
Betalte renter		-123	-6
Endring i kundefordringer		-36	-24
Endring i leverandørgjeld		32	50
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter		-2	180
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>788</b>	<b>-1 683</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-270	
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-270</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Betaling av leieforpliktelse		-562	-355
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		205	1 340
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld			
Utbetaling av utbytte ved omorganisering			
Utbetaling av konsernbidrag			
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-357</b>	<b>985</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		161	-698
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar		186	885
<b>Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31.desember</b>		<b>346</b>	<b>186</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 2022 ble vedtatt i styremøte den 24.mars 2023.

### 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.

Dette er selskapets første årsregnskap som avlegges etter reglene om forenklet IFRS. Tidspunktet for overgang til måling etter IFRS vil være 1.1.21 da sammenlikningstall fra 2021 også må omarbeides i henhold til prinsippene i forskriften om forenklet IFRS. Virkningene av endringen av regnskapsspråk fra god regnskapsskikk (NGAAP) til forenklet IFRS framkommer av note 2.

### 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, gjenoppretting av stedet der enheten er plassert, eller gjenoppretting 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.

#### **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 kontantstrømpstilling**

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpstillingen 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 - Overgang til forenklet IFRS

Regnskapet for 2022 er det første årsregnskapet som er avlagt i tråd med forskrift om forenklet IFRS.

Regnskapet for 2022 er utarbeidet i samsvar med gjeldende standarder for forenklet IFRS som er beskrevet i regnskapsprinsippene. Datoen for overgangen er 1.januar 2021.

Denne noten forklarer hvordan overgangen fra NGAAP til forenklet IFRS påvirket selskapets rapporterte egenkapital pr 1.1.2021 og 31.12.21, i tillegg til resultat og utvidet resultat for året som ble avsluttet 31.12.21

### Avstemming av egenkapital:

	Fotnote	31.12.2021	01.01.2021
Egenkapital under NGAAP (som rapportert)		-1 988 548	-678 653
Endringer:			
Tilbakeføring leiekostnader	A	361 716	0
Avskrivninger leieavtaler	A	-356 583	0
Renter leieavtaler	A	-6 222	0
Skatteeffekt av endringer til IFRS	B	240	0
Egenkapitaleffekt ved implementering av forenklet IFRS		-849	0
<b>Egenkapital etter IFRS</b>		<b>-1 989 398</b>	<b>-678 653</b>

### Avstemming av resultat og utvidet resultat

	Fotnote	2 021	2 021
		Resultat	Utvidet resultat
Som rapportert under NGAAP		-1 831 274	-
Tilbakeføring leiekostnader	A	361 716	-
Avskrivninger leieavtaler	A	-356 583	-
Renter leieavtaler	A	-6 222	-
Skatteeffekt av endringer til IFRS	B	240	-
Resultat 2021 rapportert etter IFRS		-1 832 124	-

### Forklaring på forskjellene:

A. Ifht IFRS § 16 skal leietaker på iverksettelsestidspunktet måle bruksretteiendelen (leieobjektet) til anskaffelskostnad. Balanseført verdi vil være nåverdien av framtidige leiebetalinger. Tilhørende kommer det en like stor leiegjeld inn i regnskapet. Leiebetalingene skal diskonteres ved hjelp av leieavtalens implisitte rente, dersom denne lett kan fastsettes. Dersom renten ikke lett kan fastsettes, skal leietaker anvende leietakers marginale lånerente. Leieavtalen behandles med andre ord som om driftsmiddelet var kjøpt, med tilhørende avskrivninger av driftsmiddel samt avdrag og renter på gjeldsdelen av avtalen.

Konsekvensen for presentasjonen i regnskapet er at leiekostnad fjernes, mens avskrivninger og rentekostnader kommer inn i stedet.

B. Endring av presentasjon i regnskapet vil også kunne påvirke regnskapsmessig resultat. Konsekvensen er at skattekostnad også endres. I dette tilfellet førte balanseføring av leieavtaler til at regnskapsmessig resultat før skatt ble redusert med kr 1 089 i forhold til NGAAP. Dette reduserte skattekostnaden med kr 240.

**Note 3 - Salgsinntekter**

	2022	2021
<b>Virksomhetsområde</b>		
Forvaltningstjenester	4 557 142	1 251 728
Leieinntekter	275 950	0
<b>Sum</b>	<b>4 833 093</b>	<b>1 251 728</b>

**Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser****Lønnskostnader**

	2022	2021
Lønn	2 617 307	2 051 224
Arbeidsgiveravgift	221 789	169 294
Pensjonskostnader	175 307	110 981
Andre ytelser	44 687	36 678
<b>Sum</b>	<b>3 059 090</b>	<b>2 368 177</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 4 årsverk.

**Ytelser til ledende personer**

	Daglig leder	Styret
Lønn	753 730	0
Pensjonskostnader	36 666	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
<b>Sum</b>	<b>794 788</b>	<b>0</b>

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

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pr 31.12.22 er det 4 ansatte som er omfattet av pensjonsordningen.

**Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:**

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	19 000	20 363
Andre tjenester	13 184	0
<b>Sum</b>	<b>32 184</b>	<b>20 363</b>

Mervediavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Note 5 - Våriga driftsmidler/immaterielle eiendeler**

	Hjemmeside		Sum
	Inventar	Visualisering	
Anskaffelseskost 31.12.21	90 371	60 500	150 871
Tilgang kjøpte driftsmidler	165 956	104 000	269 956
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>256 327</b>	<b>164 500</b>	<b>420 827</b>
Akk. avskrivninger pr 1.1.	40 306	38 499	78 805
Akk. avskrivninger pr 31.12	100 238	85 438	185 676
<b>Balanseverdi pr 31.12.22</b>	<b>156 089</b>	<b>79 062</b>	<b>235 151</b>
Årets avskrivninger	59 932	46 939	106 871
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 6 - Leieavtaler

### Leieavtaler hvor selskapet er leietaker

Jfr. note 1 og 2 skal leieavtaler hvor selskapet er leietaker balanseføres ihht til IFRS § 16 balanseføres.

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

Bevegelse rett til bruk eiendeler	Kontorlokaler	Varebil	Møteromsutstyr	Sum
Balanse 01.01.21	322 874	121 971	0	444 845
Tilgang				0
Avskrivninger	-298 037	-58 546	0	-356 583
Balanse 31.12.21	24 837	63 425	0	88 262
Tilgang	5 543 925		173 996	5 717 921
Avskrivninger	-533 030	-58 546	-26 100	-617 676
Balanse 31.12.22	5 035 732	4 879	147 896	5 188 507
Årlig leie	625 000	60 000	32 544	
Leieavtalens varighet	31.01.2032	31.01.2023	01.01.2027	
Opsjon kjøp eller videre leie	Nei	Nei	Nei	

### Oversikt over resterende estimerte leiebetalinger for balanseførte leieavtaler

	2022	2021
Innen 1 år	666 880	85 143
1 til 5 år	2 619 860	5 000
Etter 5 år	2 552 083	
Resterende estimerte leiebetalinger	5 838 823	90 143
Leieforpliktelse inkludert i balansen per 31.12.	5 244 795	89 351
Kortsiktig	544 927	89 351
Langsiktig	4 699 868	0

Beløp innregnet i resultatregnskapet	2022	2021
Renter på leieforpliktelsen	123 243	6 222
Avskrivninger på leieobjektet	617 676	356 583
Variable leiebetalinger som ikke er inkludert i beregningen av leieforpliktelsen	69 714	0

## Note 7 - Andre driftskostnader

### Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2022	2021
Leie datasystemer	401 242	208 647
Andre kostnader lokaler	96 825	79 495
Driftsmateriale	43 239	17 724
Inventar	8 633	108 677
Reklame	54 553	81 595
Regnskap og revisjon	32 184	121 998
Arbeidsklær	31 640	13 441
Telefon	52 967	24 107
Kostnader firmabil	33 784	36 506
Andre driftskostnader	102 365	74 616
Sum andre driftskostnader	857 432	766 806



## Note 8 - Finansposter

Spesifikasjon av renteinntekter/kostnader

Renteinntekter	2022	2021
Renteinntekter bank	0	0
Renteinntekter konsernselskap	0	0
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rentekostnader	2022	2021
Rentekostnader bank	0	0
Rentekostnader eiere	107 718	51 932
Rentekostnader andre	84	0
Rentekostnader balanseførte leieavtaler	123 243	6 222
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>231 045</b>	<b>58 154</b>

## Note 9 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt		0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-8 585	-516 159
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-8 585</b>	<b>-516 159</b>

Beregning av årets skattegrunnlag

Ordinært resultat før skattekostnad	-39 022	-2 348 282
Permanente forskjeller		2 104
Endring i midlertidige forskjeller	40 977	15 490
	1 955	-2 330 688

Anvendt fremførbart underskudd	-2 589 613	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 587 658	668 435
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-1 662 253</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

Driftsmidler inkl. goodwill	18 651	4 429
Utestående fordringer	0	
Balanseførte leieavtaler	-56 288	-1 089
Underskudd til fremføring	0	-2 589 613
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-37 637</b>	<b>-2 586 273</b>
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	
Grunnlag beregning utsatt skatt	-37 637	-2 586 273
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-8 280	-568 980

Avstemning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-39 022	-2 348 282
Skatt beregnet til 22%	-8 585	-516 622
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel		0
Skatt på ikke fradragsberettigede kostnader		463
Ikke skattepliktig inntekt		0
<b>Skattekostnad i årsregnskapet</b>	<b>-8 585</b>	<b>-516 159</b>



## Note 10 - Fordringer

Ingen konstaterte tap på kundefordringer i 2022 (NOK 0 i 2021)

Kundefordringer	2022	2021
Pålydende verdi kundefordringer	189 633	153 858
Avsatt til tap på kundefordringer	0	0
<b>Bokført verdi på kundefordringer</b>	<b>189 633</b>	<b>153 858</b>

Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer	2022	2021
Forskuddsbetalt abonnement DIB regnskap	20 161	0
Forskuddsbetalt abonnement E-læringsportal Eiendomsfag	55 251	0
Forskuddsbetalt forvaltningsprogram		16 894
Til gode merverdiavgift	3 811	
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>79 222</b>	<b>16 894</b>

## Note 11 - Mellomværende med selskaper i samme konsern/tilknyttet selskap

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2022	2021
MS Eiendom AS	0	30 000
Nystad Forvaltning AS	22 486	0
Nyheim Bolig AS	112 814	0
Nyheim Utleiebolig AS (mottatt konsernbidrag)	2 637 658	668 435
<b>Sum</b>	<b>2 772 958</b>	<b>698 435</b>

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2022	2021
Nyheim Utleiebolig AS	782 163	1 140 000
<b>Sum</b>	<b>782 163</b>	<b>1 140 000</b>

Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2022	2021
Napoleon Eiendom AS	1 106 658	1 052 799
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	1 106 658	1 052 799
<b>Sum</b>	<b>2 213 316</b>	<b>2 105 598</b>

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

## Note 12 - Bankinnskudd

Likvide midler	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	102 528	33 091
Øvrige bankinnskudd	243 806	152 853
<b>Sum likvide midler</b>	<b>346 334</b>	<b>185 944</b>

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
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 14 - Gjeld**

	2022	2021
<b>Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	4 699 868	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 699 868</b>	<b>0</b>
Andel gjeld leieavtaler med forfall senere enn 5 år	2 477 101	0
<b>Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Påløpte feriepenger	280 426	223 583
Kortsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	544 927	89 351
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>825 353</b>	<b>312 934</b>