



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 202 149
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NY BOLIG AS
Forretningsadresse:	Olav Vs gate 5 0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	HK Regnskap Sandefjord AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		161 424	
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 424</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 794	
Lønnskostnad	1	478 409	361 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 301	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 820	
Annen driftskostnad	1	357 512	234 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 836</b>	<b>596 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 412</b>	<b>-596 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			5 000 000
Annen finansinntekt		5 273 985	2 967 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 273 985</b>	<b>7 967 035</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			29 999
Annen finanskostnad		266 087	1 914 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 087</b>	<b>1 944 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 007 897</b>	<b>6 022 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 908 486</b>	<b>5 426 258</b>
Skattekostnad på resultat	2	91 471	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 817 015	5 426 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 012 497	7 012 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	702 373	702 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 714 869</b>	<b>7 714 869</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	367 500	367 501
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 000	6 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 499 986	1 249 984
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 873 486</b>	<b>1 623 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 588 356</b>	<b>9 338 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	5 363 909	5 404 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 363 909</b>	<b>5 404 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 080 097	639 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 097</b>	<b>639 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 444 006</b>	<b>6 044 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 10	6 790 023	8 473 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 790 023</b>	<b>8 473 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>8 290 023</b>	<b>9 973 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	29 397	35 244
Skyldig offentlige avgifter		20 309	20 354
Annen kortsiktig gjeld	7	192 632	353 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 339</b>	<b>409 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 742 339</b>	<b>5 409 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 202 149  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NY BOLIG AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: HK Regnskap Sandefjord AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 202 149  
NY BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		161 424	
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 424</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		101 794	
Lønnskostnad	1	478 409	361 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 301	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 820	
Annen driftskostnad	1	357 512	234 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 260 836</b>	<b>596 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 412</b>	<b>-596 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			5 000 000
Annen finansinntekt		5 273 985	2 967 035
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 273 985</b>	<b>7 967 035</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			29 999
Annen finanskostnad		266 087	1 914 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266 087</b>	<b>1 944 440</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 007 897</b>	<b>6 022 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	91 471	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 817 015	5 426 258



Sum overføringer og  
disponeringer

3 817 015

5 426 258



Organisasjonsnr: 987 202 149  
NY BOLIG AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 012 497	7 012 497
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	702 373	702 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 714 869</b>	<b>7 714 869</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	367 500	367 501
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 000	6 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 499 986	1 249 984
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 873 486</b>	<b>1 623 485</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 588 356</b>	<b>9 338 354</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7	5 363 909	5 404 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 363 909</b>	<b>5 404 504</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 080 097	639 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 097</b>	<b>639 614</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 444 006</b>	<b>6 044 118</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 10	6 790 023	8 473 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 790 023</b>	<b>8 473 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>8 290 023</b>	<b>9 973 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	29 397	35 244
Skyldig offentlige avgifter		20 309	20 354
Annen kortsiktig gjeld	7	192 632	353 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 339</b>	<b>409 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 742 339</b>	<b>5 409 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>



Organisasjonsnr: 987 202 149  
NY BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Ny Bolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 987 202 149**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ny Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		161 424	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>161 424</b>	<b>0</b>
Varekostnad		101 794	0
Lønnskostnad	1	478 409	361 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 301	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 820	0
Annen driftskostnad	1	357 512	234 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 260 836</b>	<b>596 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 099 412</b>	<b>-596 337</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	5 000 000
Annen finansinntekt		5 273 985	2 967 035
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	29 999
Annen finanskostnad		266 087	1 914 441
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 007 897</b>	<b>6 022 595</b>
Resultat før skattekostnad		3 908 486	5 426 258
Skattekostnad på resultat	2	91 471	0
<b>Resultat</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 817 015	5 426 258
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 817 015</b>	<b>5 426 258</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ny Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	7 012 497	7 012 497
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	702 373	702 373
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 714 869</b>	<b>7 714 869</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	367 500	367 501
Investeringer i tilknyttet selskap	6	6 000	6 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 499 986	1 249 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 873 486</b>	<b>1 623 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 588 356</b>	<b>9 338 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	5 363 909	5 404 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 363 909</b>	<b>5 404 504</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 080 097	639 614
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 444 006</b>	<b>6 044 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ny Bolig AS</b>			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 9	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 10	6 790 023	8 473 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 790 023</b>	<b>8 473 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>8 290 023</b>	<b>9 973 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	29 397	35 244
Skyldig offentlige avgifter		20 309	20 354
Annen kortsiktig gjeld	7	192 632	353 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 339</b>	<b>409 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 742 339</b>	<b>5 409 464</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 032 362</b>	<b>15 382 472</b>
Oslo, 12.05.2023 Styret i Ny Bolig AS			
<u>NORDVARHAUG LUDVIG</u> styreleder			
<b>Ny Bolig AS</b>			<b>Side 4</b>



## Ny Bolig AS

987 202 149

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



**Ny Bolig AS**

**987 202 149**

**Note 1 Lønnskostnader og andre godtgjørelser**

**Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	414 458	318 003
Arbeidsgiveravgift	58 435	44 838
Pensjonskostnader	-93	0
Andre ytelser	5 608	-1 192
<b>Sum</b>	<b>478 409</b>	<b>361 650</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

**Revisor**

Det er kostnadsført kr. 40 125 inkl mva i revisjonshonorar, mens rådgivning utgjorde kr. 0.



## Ny Bolig AS

987 202 149

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	91 471	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>91 471</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 908 486	5 426 258
Permanente forskjeller	-866 896	-7 779 311
Endring i midlertidige forskjeller	-3 709 425	2 128 512
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-667 835</b>	<b>-224 540</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-338 611	-93 253	245 358
Fordringer	0	-4 229 238	-4 229 238
Gevinst – og tapskonto	1 097 810	1 372 265	274 455
<b>Sum</b>	<b>759 199</b>	<b>-2 950 226</b>	<b>-3 709 425</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 943 649	-9 275 813	667 835
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 184 450	12 226 039	3 041 589
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Selskapet har fusjonert datterselskapet Kaffebønnen AS i 2022 med skattemessig kontinuitet slik at inngående verdier er justert slik at IB er summen av NY Bolig AS og Kaffebønnen AS.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 500 000	0	0	8 473 009	9 973 009
Årets resultat				3 817 015	3 817 015
Utbytte				-5 500 000	-5 500 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 790 023</b>	<b>8 290 023</b>

Side 7



## Ny Bolig AS

987 202 149

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 012 497	702 373	7 714 869
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 012 497	702 373	7 714 869
= Bokført verdi 31.12.22	7 012 497	702 373	7 714 869

Driftsmidler på kr 702 373 er kunst som ikke avskrives.

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	7 012 497	7 012 497
<b>Sum</b>	<b>7 012 497</b>	<b>7 012 497</b>

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Jonor AS	Oslo	20,0%	20,0%	6 000	4 204 876	4 187 295
Teisen	Oslo	50,0%	50,0%	15 000	3 956 473	2 075 814
Eiendom AS						
<b>Sum</b>				<b>21 000</b>	<b>8 161 349</b>	<b>6 263 108</b>



### Ny Bolig AS

987 202 149

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Andre kortsiktig fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Jonor AS	0	0	2 320 000	2 000 000
Åsveien 37 AS	0	0	501 000	400 000
Teisen Eiendom AS	0	0	2 500 000	2 974 306
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 321 000</b>	<b>5 374 306</b>

  

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Teisen Eiendom AS	22 639	0
<b>Sum</b>	<b>22 639</b>	<b>0</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 25 000 (2021: 25 000). Skyldig forskuddstrekk var 31.12.2022 kr. 12 939 (2021: 12 939).

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ny Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	100,0	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>		<b>1 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NORDVARHAUG LUDVIG	15 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
NORDVARHAUG LUDVIG	styreleder	15 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>15 000</b>



**Ny Bolig AS**

**987 202 149**

**Note 10 Fortsatt drift**

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 3 817 015 etter skatt, mot kr. 5 426 258 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# berge lundal

Til generalforsmaling for Ny Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Ny Bolig AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (daglig leder og styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022  
Ny Bolig AS

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Ingrid Tveiten  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Tveiten, Ingrid**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.06.2023 11.10.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.