



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 292 340	3 917 095
Annen driftsinntekt	2	417 684	385 008
Sum inntekter		4 710 024	4 302 103
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 441 499	2 918 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 816	95 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	678 802	654 423
Annen driftskostnad	3, 6	1 026 709	972 721
Sum kostnader		5 216 825	4 641 474
Driftsresultat		-506 801	-339 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	123 186	
Annen renteinntekt	7	7 209	
Sum finansinntekter		130 395	
Annen rentekostnad	7, 5, 7	243 467	245 577
Sum finanskostnader		243 467	245 577
Netto finans		-113 072	-245 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-619 873	-584 948
Skattekostnad på resultat	8	-136 371	-128 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-483 502	-456 259
Årsresultat		-483 502	-456 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-483 502	-456 259
Totalresultat		-483 502	-456 259
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-483 502	-456 259
Sum overføringer og disponeringer		-483 502	-456 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	180 112	43 741
Immaterielle eiendeler	4	2 889	37 556
Sum immaterielle eiendeler		183 000	81 296
Varige driftsmidler			
Rett til bruk eiendeler	5	4 652 194	5 082 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	66 817	101 966
Sum varige driftsmidler		4 719 011	5 184 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	2 532 387	
Sum finansielle anleggsmidler		2 532 387	
Sum anleggsmidler		7 434 398	5 265 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	46 658	
Andre kortsiktige fordringer	9	120 027	51 773
Konsernfordringer	10	473 370	2 409 201
Sum fordringer		640 055	2 460 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	164 072	417 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 072	417 931
Sum omløpsmidler		804 126	2 878 905
SUM EIENDELER		8 238 524	8 144 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			10 132
Sum opptjent egenkapital			10 132
Sum egenkapital		30 000	40 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	280 000	
Langsiktig konserngjeld	10	2 444 418	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 148 849	4 584 201
Sum annen langsiktig gjeld		6 873 267	4 584 201
Sum langsiktig gjeld		6 873 267	4 584 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 942	7 394
Skyldig offentlige avgifter		194 482	200 137
Kortsiktig konserngjeld	10		
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	10		2 326 546
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	1 051 834	986 098
Sum kortsiktig gjeld		1 335 257	3 520 175
Sum gjeld		8 208 524	8 104 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 238 524	8 144 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 307161

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.02.2025



Organisasjonsnr: 924 017 686
NYHEIM FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	4 292 340	3 917 095
Annen driftsinntekt	2	417 684	385 008
Sum inntekter		4 710 024	4 302 103
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 441 499	2 918 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 816	95 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	678 802	654 423
Annen driftskostnad	3, 6	1 026 709	972 721
Sum kostnader		5 216 825	4 641 474
Driftsresultat		-506 801	-339 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	123 186	
Annen renteinntekt	7	7 209	
Sum finansinntekter		130 395	
Annen rentekostnad	7, 5, 7	243 467	245 577
Sum finanskostnader		243 467	245 577
Netto finans		-113 072	-245 577
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-136 371	-128 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-483 502	-456 259
Årsresultat		-483 502	-456 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-483 502	-456 259
Totalresultat		-483 502	-456 259
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-483 502	-456 259
Sum overføringer og disponeringer		-483 502	-456 259





Organisasjonsnr: 924 017 686
NYHEIM FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	180 112	43 741
Immaterielle eiendeler	4	2 889	37 556
Sum immaterielle eiendeler		183 000	81 296
Varige driftsmidler			
Rett til bruk eiendeler	5	4 652 194	5 082 341
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	66 817	101 966
Sum varige driftsmidler		4 719 011	5 184 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	2 532 387	
Sum finansielle anleggsmidler		2 532 387	
Sum anleggsmidler		7 434 398	5 265 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	46 658	
Andre kortsiktige fordringer	9	120 027	51 773
Konsernfordringer	10	473 370	2 409 201
Sum fordringer		640 055	2 460 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	164 072	417 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 072	417 931
Sum omløpsmidler		804 126	2 878 905
SUM EIENDELER		8 238 524	8 144 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			10 132
Sum opptjent egenkapital			10 132
Sum egenkapital		30 000	40 132
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	280 000	
Langsiktig konserngjeld	10	2 444 418	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 148 849	4 584 201
Sum annen langsiktig gjeld		6 873 267	4 584 201
Sum langsiktig gjeld		6 873 267	4 584 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 942	7 394
Skyldig offentlige avgifter		194 482	200 137
Kortsiktig konserngjeld	10		
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	10		2 326 546
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	1 051 834	986 098
Sum kortsiktig gjeld		1 335 257	3 520 175
Sum gjeld		8 208 524	8 104 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 238 524	8 144 508



Organisasjonsnr: 924 017 686
NYHEIM FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2024, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

© 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

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: ECXH2-LWKOK-PUHYT-63BLJ-Y21AU-TZ000



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 risikoer, 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 modifierer 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, 7. februar 2025

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ECXH2-LWKOK-PUHYT-63BLJ-Y21AU-TZ000



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."

Lysvoll, Ørjan Trondsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-07 12:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECXH2-LWKOK-PUHYT-638U-Y21AU-TZ000

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Nyheim Forvaltning AS

Årsregnskap 2024



Resultatregnskap

Nyheim Forvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	4 292 340	3 917 095
Annen driftsinntekt	2	417 684	385 008
Sum driftsinntekter		4 710 024	4 302 103
Lønnskostnad	3	3 441 499	2 918 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	69 816	95 630
Avskrivning av Rett til bruk eiendeler	5	678 802	654 423
Annen driftskostnad	3, 6	1 026 709	972 721
Sum driftskostnader		5 216 825	4 641 474
Driftsresultat		-506 801	-339 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	123 186	0
Annen renteinntekt	7	7 209	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap	7	117 872	113 230
Annen rentekostnad	5, 7	125 595	132 347
Resultat av finansposter		-113 072	-245 577
Resultat før skattekostnad		-619 873	-584 948
Skattekostnad på resultat	8	-136 371	-128 689
Resultat		-483 502	-456 259
Årsresultat		-483 502	-456 259
Oppstilling over totalresultatet			
Årets utvidede resultat		0	0
Totalresultat		-483 502	-456 259
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		483 502	456 259
Sum overføringer		-483 502	-456 259



Balanse

Nyheim Forvaltning AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	180 112	43 741
Immaterielle eiendeler	4	2 889	37 556
Sum immaterielle eiendeler		183 000	81 296
Varige driftsmidler			
Rett til bruk eiendeler	5	4 652 194	5 082 341
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	66 817	101 966
Sum varige driftsmidler		4 719 011	5 184 307
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	2 532 387	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 532 387	0
Sum anleggsmidler		7 434 398	5 265 603
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	46 658	0
Andre kortsiktige fordringer	9	120 027	51 773
Kortsiktig fordring på konsernselskap	10	473 370	2 409 201
Sum fordringer		640 055	2 460 974
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	164 072	417 931
Sum omløpsmidler		804 126	2 878 905
Sum eiendeler		8 238 524	8 144 508



Balanse

Nyheim Forvaltning AS

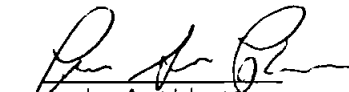
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	10 132
Sum opptjent egenkapital		0	10 132
Sum egenkapital		30 000	40 132
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10	280 000	0
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	10	2 444 418	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 13	4 148 849	4 584 201
Sum annen langsiktig gjeld		6 873 267	4 584 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 942	7 394
Skyldig offentlige avgifter		194 482	200 137
Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	10	0	2 326 546
Annen kortsiktig gjeld	5, 13	1 051 834	986 098
Sum kortsiktig gjeld		1 335 257	3 520 175
Sum gjeld		8 208 524	8 104 376
Sum egenkapital og gjeld		8 238 524	8 144 508

Tromsø, 07.02.2025

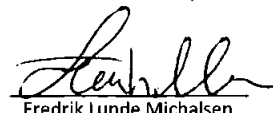
Styret i Nyheim Forvaltning AS


Kjetil Emil Olsen
styremedlem


John Giæver
styremedlem


Jens Arne Johnsen
styreleder


Øystein Balteskard
styremedlem


Fredrik Lunde Michalsen
daglig leder



OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.23	30 000	0	10 132	40 132
Årsresultat			-483 502	-483 502
Mottatt konsernbidrag			473 370	473 370
Utvidet resultat for året				-
Egenkapital pr 31.12.24	30 000	0	0	30 000

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i TNOK	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	-620	-598
Ordinære avskrivninger	70	96
Avskrivning balanseførte leieavtaler	679	654
Kostnadsførte, ikke betalte renter	-5	113
Endring i kundefordringer	-46	190
Endring i leverandørgjeld	82	-85
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter	70	299
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	230	669
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringseiendommer	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Betaling av leieforpliktelse	-764	-732
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Innbetaling kortsiktig lån	280	135
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-484	-597
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-254	72
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar	418	346
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31.desember	164	418



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 2024 ble vedtatt i styremøte den 7. februar 2025.

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 regnskapskikk.

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 omløpsmidler 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 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 kjøpsoppsjon, dersom konsernet med rimelig sikkerhet vil utøve denne opsjonen
- Betaling av bot for å si opp leieavtalen, dersom leieperioden gjenspeiler at konsernet vil utøve en opsjon om å si opp leieavtalen

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

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

Bruksretteiendeler

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

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



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

	2024	2023
Virksomhetsområde		
Forvaltningstjenester	4 292 340	3 917 095
Leieinntekter	417 684	385 008
Sum	4 710 024	4 302 103

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønn	2 875 733	2 485 211
Arbeidsgiveravgift	258 396	201 401
Pensjonskostnader	201 952	164 163
Andre ytelser	105 418	67 925
Sum	3 441 499	2 918 700

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 3,5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 016 666	0
Pensjonskostnader	50 833	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	1 067 499	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. Pr 31.12.24 er det 4 ansatte som er omfattet av pensjonsordningen.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	37 575	58 000
Andre tjenester	0	30 403
Sum	37 575	88 403

Mervediavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler/Immaterielle eiendeler

	Hjemmeside		Sum
	Inventar	Visualisering	
Anskaffelseskost 31.12.23	256 327	164 500	420 827
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Åvgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	256 327	164 500	420 827
Akk. avskrivninger pr 1.1.	154 361	126 945	281 306
Akk. avskrivninger pr 31.12	189 510	161 612	351 122
Balanseverdi pr 31.12.24	66 817	2 889	69 706
Årets avskrivninger	35 149	34 667	69 816
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 balanseføres.

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

Bevegelse rett til bruk eiendeler	Kontorlokaler	Varebil	Møteromsutstyr	Sum
Balanse 31.12.23	4 969 238	0	113 103	5 082 341
Justering	243 039		5 616	248 655
Tilgang	0			0
Avskrivninger	-642 599	0	-36 203	-678 802
Balanse 31.12.24	4 569 678	0	82 516	4 652 194
Årlig leie	725 268	0	38 799	
Leieavtalens varighet	31.01.2032	Utløpt	01.01.2027	
Opsjon kjøp eller videre leie	Nei	Nei	Nei	

Oversikt over nåverdi av resterende estimerte leiebetalinger for balanseførte leieavtaler

	2024	2023
Innen 1 år	764 084	729 124
1 til 5 år	2 949 592	3 544 200
Etter 5 år	1 510 975	2 134 419
Resterende estimerte leiebetalinger	5 224 651	6 407 743

Leieforpliktelse inkludert i balansen per 31.12.	4 803 282	5 193 099
Kortsiktig	654 433	608 898
Langsiktig	4 148 849	4 584 201

Beløp innregnet i resultatregnskapet	2024	2023
Renter på leieforpliktelsen	125 595	132 347
Avskrivninger på leieobjektet	678 802	654 423
Variable leiebetalinger som ikke er inkludert i beregningen av leieforpliktelsen	82 171	91 937

Note 6 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2024	2023
Leie datasystemer	508 039	318 008
Andre kostnader lokaler	148 537	161 727
Driftsmateriale	19 077	20 099
Inventar	0	14 045
Reklame	39 454	26 325
Regnskap og revisjon	37 575	88 403
Telefon	21 969	48 172
Møter og kurs	34 135	101 117
Leie firmabil	60 000	55 000
Kostnader firmabil	93 054	42 727
Andre driftskostnader	64 869	97 098
Sum andre driftskostnader	1 026 709	972 721



Note 7 - Finansposter		
	2024	2023
Renteinntekter		
Renteinntekt Nyheim Utleiebolig AS	123 186	0
Renteinntekter bank	7 209	0
Sum renteinntekter	130 395	0
Rentekostnader	2024	2023
Rentekostnader bank	0	0
Rentekostnader eiere	117 872	113 230
Rentekostnader balanseførte leieavtaler	125 595	132 347
Sum rentekostnader	243 467	245 577
Note 8 - Skattekostnad		
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt		
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-136 371	-128 689
Skattekostnad ordinært resultat	-136 371	-128 689
Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-619 873	-584 948
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	44 574	74 172
	-575 299	-510 776
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	423 765
Årets skattegrunnlag	-575 299	-87 011
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl. goodwill	-5 296	-1 051
Utestående fordringer	0	0
Balanseførte leieavtaler	-151 088	-110 758
Underskudd til fremføring	-662 309	-87 011
Netto midlertidige forskjeller	-818 693	-198 820
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-818 693	-198 820
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-180 112	-43 741
Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	-619 873	-584 948
Skatt beregnet til 22%	-136 372	-128 689
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel		
Skatt på ikke fradragsberettide kostnader		
Ikke skattepliktig inntekt		
Skattekostnad i årsregnskapet	-136 372	-128 689



Note 9 - Fordringer

Ingen konstaterte tap på kundefordringer i 2024 (NOK 962 i 2023)

Kundefordringer	2024	2023
Pålydende verdi kundefordringer	46 658	0
Avsatt til tap på kundefordringer	0	0
Bokført verdi på kundefordringer	46 658	0

Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer	2024	2023
Forskuddsbetalte kostnader	92 932	47 755
Til gode merverdiavgift	27 094	4 018
Sum kortsiktige fordringer	120 027	51 773

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

Lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Nyheim Utleiebolig AS	2 532 387	0
Sum	2 532 387	0

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2024	2023
Nyheim Utleiebolig AS	0	1 868 121
Nyheim Utleiebolig AS (mottatt konsernbidrag)	473 370	541 080
Sum	473 370	2 409 201

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Nyheim Bolig AS	280 000	0
Sum	280 000	0

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2024	2023
Napoleon Eiendom AS	1 222 209	
Rivtind AS	1 222 209	0
Sum	2 444 418	0

Kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2024	2023
Napoleon Eiendom AS	0	1 163 273
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	0	1 163 273
Sum	0	2 326 546

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

Note 11 - Bankinnskudd

Likvide midler	2024	2023
Bundne skattetrekkmidler	117 856	135 001
Øvrige bankinnskudd	46 216	282 930
Sum likvide midler	164 072	417 931

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

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

**Note 13 - Gjeld**

	2024	2023
Spesifikasjon av øvrig langsiktig gjeld		
Langsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	4 148 849	4 584 201
Sum annen langsiktig gjeld	4 148 849	4 584 201
Andel gjeld leieavtaler med forfall senere enn 5 år	1 474 360	2 057 412
Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Påløpte feriepenger	297 401	277 200
Kortsiktig gjeldsforpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler	654 433	608 898
Skyldig lønn	100 000	100 000
Sum annen kortsiktig gjeld	1 051 834	986 098