



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 032 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse:	Storgata 85 9008 TROMSØ

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	370 794	
Sum kostnader		370 794	
Driftsresultat		-370 794	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 111 946	73 147
Annen finansinntekt	4	405 634	
Sum finansinntekter		2 517 580	73 147
Annen rentekostnad	4	2 173 020	72 244
Annen finanskostnad	4	963 386	
Sum finanskostnader		3 136 406	72 244
Netto finans		-618 826	903
Ordinært resultat før skattekostnad		-989 620	903
Skattekostnad på resultat	5	-5 771	-1 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 849	1 930
Årsresultat		-983 849	1 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-983 849	1 930
Totalresultat		-983 849	1 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-983 849	1 930
Sum overføringer og disponeringer		-983 849	1 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 798	1 027
Sum immaterielle eiendeler		6 798	1 027
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 948 537	11 404 537
Lån til foretak i samme konsern	7	60 328 372	14 130 252
Sum finansielle anleggsmidler		71 276 909	25 534 789
Sum anleggsmidler		71 283 707	25 535 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	405 634	
Sum fordringer		405 634	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 937 575	24 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 575	24 431
Sum omløpsmidler		2 343 209	24 431
SUM EIENDELER		73 626 916	25 560 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		12 457 537	12 457 537
Sum innskutt egenkapital		12 487 537	12 487 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 001 919	18 070
Sum opptjent egenkapital		-1 001 919	-18 070
Sum egenkapital		11 485 618	12 469 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	61 990 984	13 076 350
Sum annen langsiktig gjeld		61 990 984	13 076 350
Sum langsiktig gjeld		61 990 984	13 076 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 500	
Kortsiktig konserngjeld	7	112 814	
Annen kortsiktig gjeld			14 430
Sum kortsiktig gjeld		150 314	14 430
Sum gjeld		62 141 298	13 090 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 626 916	25 560 247



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345254

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 032 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse: Storgata 85
9008 TROMSØ

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: 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: 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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 928 032 582
NYHEIM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	370 794	
Sum kostnader		370 794	
Driftsresultat		-370 794	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 111 946	73 147
Annen finansinntekt	4	405 634	
Sum finansinntekter		2 517 580	73 147
Annen rentekostnad	4	2 173 020	72 244
Annen finanskostnad	4	963 386	
Sum finanskostnader		3 136 406	72 244
Netto finans		-618 826	903
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-5 771	-1 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-983 849	1 930
Årsresultat		-983 849	1 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-983 849	1 930
Totalresultat		-983 849	1 930
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-983 849	1 930
Sum overføringer og disponeringer		-983 849	1 930



Organisasjonsnr: 928 032 582
NYHEIM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 798	1 027
Sum immaterielle eiendeler		6 798	1 027
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	10 948 537	11 404 537
Lån til foretak i samme konsern	7	60 328 372	14 130 252
Sum finansielle anleggsmidler		71 276 909	25 534 789
Sum anleggsmidler		71 283 707	25 535 816
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	405 634	
Sum fordringer		405 634	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 937 575	24 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 937 575	24 431
Sum omløpsmidler		2 343 209	24 431
SUM EIENDELER		73 626 916	25 560 247
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		12 457 537	12 457 537
Sum innskutt egenkapital		12 487 537	12 487 537
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 001 919	18 070
Sum opptjent egenkapital		-1 001 919	-18 070
Sum egenkapital		11 485 618	12 469 467



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	61 990 984	13 076 350
Sum annen langsiktig gjeld		61 990 984	13 076 350
Sum langsiktig gjeld		61 990 984	13 076 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 500	
Kortsiktig konserngjeld	7	112 814	
Annen kortsiktig gjeld			14 430
Sum kortsiktig gjeld		150 314	14 430
Sum gjeld		62 141 298	13 090 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 626 916	25 560 247



Organisasjonsnr: 928 032 582
NYHEIM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nyheim Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyheim Bolig 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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:

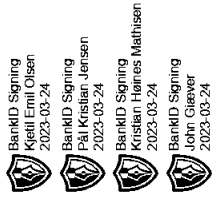
Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-03-27 13:18

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 Bolig AS

Årsregnskap 2022



Resultatregnskap

Nyheim Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2, 3	370 794	0
Sum driftskostnader		370 794	0
Driftsresultat		-370 794	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 111 946	73 147
Annen finansinntekt	4	405 634	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap	4	2 172 752	72 244
Annen rentekostnad		268	0
Annen finanskostnad	4	963 386	0
Resultat av finansposter		-618 826	903
Resultat før skattekostnad		-989 620	903
Skattekostnad på resultat	5	-5 771	-1 027
Resultat		-983 849	1 930
Årsresultat		-983 849	1 930
Oppstilling over totalresultat			
Årets utvidede resultat		0	0
Totalresultat		-983 849	1 930
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 930
Overført til udekket tap		983 849	0
Sum overføringer		-983 849	1 930



Balanse

Nyheim Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	6 798	1 027
Sum immaterielle eiendeler		6 798	1 027
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	10 948 537	11 404 537
Lån til foretak i samme konsern	7	60 328 372	14 130 252
Sum finansielle anleggsmidler		71 276 909	25 534 789
Sum anleggsmidler		71 283 707	25 535 816
Omløpsmidler			
Kortsiktig fordring konsernselskap	7	405 634	0
Sum fordringer		405 634	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 937 575	24 431
Sum omløpsmidler		2 343 209	24 431
Sum eiendeler		73 626 916	25 560 247



Balanse

Nyheim Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Overkurs		12 457 537	12 457 537
Sum innskutt egenkapital		12 487 537	12 487 537
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 001 919	-18 070
Sum opptjent egenkapital		-1 001 919	-18 070
Sum egenkapital		11 485 618	12 469 467
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	61 990 984	13 076 350
Sum annen langsiktig gjeld		61 990 984	13 076 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	112 814	0
Annen kortsiktig gjeld		0	14 430
Sum kortsiktig gjeld		150 314	14 430
Sum gjeld		62 141 298	13 090 780
Sum egenkapital og gjeld		73 626 916	25 560 247

Tromsø, 24.03.2023
Styret i Nyheim Bolig AS

Kristian Høines Mathisen
styreleder

Kjetil Emil Olsen
styremedlem

Pål Kristian Jensen
styremedlem

John Giæver
styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.21	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	12 457 537	-20 000	12 467 537
Årsresultat			1 930	1 930
Utvidet resultat for året			-	-
Egenkapital pr 31.12.21	30 000	12 457 537	-18 070	12 469 467
Årsresultat			-983 849	-983 849
Utvidet resultat for året			-	-
Egenkapital pr 31.12.22	30 000	12 457 537	-1 001 919	11 485 618

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i TNOK	2 022	2 021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	-990	1
Ordinære avskrivninger	0	0
Tap ved salg aksjer	963	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	38	0
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-813	-49
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-802	-48
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Utbetaling ved kjøp av aksjer og andeler	-100	
Utbetaling lån til konsernselskap	-46 198	-13 004
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-46 298	-13 004
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	48 915	13 076
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	98	0
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	49 013	13 076
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 913	24
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar	24	0
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31.desember	1 938	24



Note Regnskapsprinsipper

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

Nyheim Bolig 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.

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. Overgang til forenklet IFRS vil for Nyheim Bolig AS ikke medføre noen endringer av regnskapsposter.

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.

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.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

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

Hendelser etter balansedagen

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



Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig heller ikke pliktig til å etablere tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	22 000	0
Andre tjenester	165 061	0
Sum	187 061	0

Mervediavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2022	2021
Regnskap og revisjon	238 686	0
Juridisk bistand	20 125	0
Meglerhonorar salg aksjer	71 597	0
Andre driftskostnader	40 386	0
Sum andre driftskostnader	370 794	0

Note 4 - Finansposter

Spesifikasjon av renteinntekter/kostnader

Renteinntekter fra foretak i samme konsern	2022	2 021
Renteinntekter fra Nyheim Nordbyen AS	633 631	70 439
Renteinntekt fra MS Eiendom AS	0	2 708
Renteinntekter fra Nyheim Utleiebolig AS	1 478 315	0
Sum renteinntekter fra foretak i samme konsern	2 111 946	73 147
Rentekostnader til tilknyttet selskap	2022	2 021
Rentekostnad Napoleon Eiendom AS	1 399 639	36 122
Rentekostnad Peab Eiendomsutvikling AS	773 113	36 122
Sum rentekostnader til tilknyttet selskap	2 172 752	72 244

Annen finansinntekt på kr 405 634 vedrører inntektsført konsernbidrag fra datterselskap Nyheim Utleiebolig AS.

Annen finanskostnad på kr 963 386 vedrører regnskapsmessig tap ved salg av aksjene i MS Eiendom AS.

**Note 5 - Skattekostnad****Årets skattekostnad fremkommer slik:**

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 771	-1 027
Skattekostnad ordinært resultat	-5 771	-1 027

Beregning av årets skattegrunnlag

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-989 620	903
Permanente forskjeller	557 752	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller		0
	-431 868	-4 667

Anvendt fremførbart underskudd		0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag	405 634	0
Årets skattegrunnlag	-26 234	-4 667

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
Utestående fordringer	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0
Underskudd til fremføring	-30 901	-4 667
Netto midlertidige forskjeller	-30 901	-4 667
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	
Grunnlag beregning utsatt skatt	-30 901	-4 667
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-6 798	-1 027

Avstemning av effektiv skattesats

	2022	2021
Resultat før skatt	-989 620	903
Skatt beregnet til 22%	-217 716	199
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Skattemessig fradrag stiftelsekostnader ikke medtatt resultat	0	-1 225
Skatt på permanente forskjeller	122 705	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	89 239	0
Skattekostnad i årsregnskapet	-5 771	-1 027

Note 6 - Investering i datterselskaper

Oversikt over datterselskaper pr 31.12.22:

Selskap	Anskaffelses			Resultat		Bokført verdi
	år	Kontor	Eierandel	2022	EK pr 31.12	pr 31.12
Nyheim Utleiebolig AS	2021	Tromsø	100 %	52 988 218	77 444 067	10 768 537
Nyheim Forvaltning AS	2021	Tromsø	100 %	-30 437	48 539	30 000
Nyheim Nordbyen AS	2021	Tromsø	100 %	766 743	11 291 302	50 000
Nystad Forvaltning AS	2022	Tromsø	100 %	-258 041	-158 041	100 000
						10 948 537

Investeringene i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

**Note 7 - Mellomværende med selskaper i samme konsern/tilknyttet selskap**

<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	2022	2021
MS Eiendom AS	0	1 085 708
Nyheim Nordbyen AS	12 378 175	13 044 544
Nyheim Utleiebolig AS	47 750 197	0
Nystad Fovaltning AS	200 000	0
Sum	60 328 372	14 130 252

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt

	60 128 372	13 044 544
--	------------	------------

<i>Kortsiktig fordring konsernselskap</i>	2022	2021
Nyheim Utleiebolig AS (avsatt konsernbidrag ikke utbetalt)	405 634	0
Sum	405 634	0

<i>Kortsiktig gjeld til konsernselskap</i>	2022	2021
Nyheim Forvaltning AS	112 814	0
Sum	112 814	0

<i>Langsiktig gjeld til eiere</i>	2022	2021
Napoleon Eiendom AS	31 308 755	6 538 175
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	30 682 229	6 538 175
Sum	61 990 984	13 076 350

Lansiktig gjeld til eiere som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	0	0
--	---	---

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

Note 8 - Bankinnskudd

<i>Likvide midler</i>	2022	2021
Bundne skattetreksmidler	0	0
Øvrige bankinnskudd	1 937 575	24 431
Sum likvide midler	1 937 575	24 431

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	0,30	30 000
Sum	100 000		30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

Selskapets aksjonærer:	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Napoleon Eiendom AS	50 000	50 %	50 %
PEAB Eiendomsutvikling Nord AS	50 000	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %