



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 768 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Burøyveien 31-33
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ivar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 421 508	3 301 906
Sum inntekter		4 421 508	3 301 906
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	658 344	647 376
Annen driftskostnad		1 899 848	1 537 091
Sum kostnader		2 558 192	2 184 467
Driftsresultat		1 863 316	1 117 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Sum finansinntekter			128
Annen rentekostnad		770	5 823
Sum finanskostnader		770	5 823
Netto finans		-770	-5 695
Ordinært resultat før skattekostnad		1 862 546	1 111 743
Skattekostnad på ordinært resultat	2	409 761	245 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 452 785	866 586
Årsresultat		1 452 785	866 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 452 785	866 586
Totalresultat		1 452 785	866 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 501 393	1 500 000
Konsernbidrag		388 913	
Udekket tap		-437 521	-633 414
Sum overføringer og disponeringer		1 452 785	866 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		41 505	29 499
Sum immaterielle eiendeler		41 505	29 499
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 099 833	6 758 177
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 099 833	6 758 177
Sum anleggsmidler		6 141 338	6 787 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		796 913	142 804
Andre kortsiktige fordringer			3 608 855
Konsernfordringer			448 283
Sum fordringer		796 913	4 199 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 331 424	683 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 331 424	683 233
Sum omløpsmidler		6 128 337	4 883 175
SUM EIENDELER		12 269 675	11 670 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		8 898 906	8 898 906
Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		11 410 144	11 410 144
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 618 927	2 181 407
Sum opptjent egenkapital		-2 618 927	-2 181 407
Sum egenkapital		8 791 217	9 228 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 146	545 219
Betalbar skatt	2	312 073	336 894
Skyldig offentlige avgifter		125 981	
Utbytte		1 501 393	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld		950 324	
Annen kortsiktig gjeld		459 542	60 000
Sum kortsiktig gjeld		3 478 458	2 442 113
Sum gjeld		3 478 458	2 442 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 269 675	11 670 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 800756

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 768 694
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHOLMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Burøyveien 31-33
8012 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Ivar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.08.2022

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: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 421 508	3 301 906
Sum inntekter		4 421 508	3 301 906
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	658 344	647 376
Annen driftskostnad		1 899 848	1 537 091
Sum kostnader		2 558 192	2 184 467
Driftsresultat		1 863 316	1 117 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			128
Sum finansinntekter			128
Annen rentekostnad		770	5 823
Sum finanskostnader		770	5 823
Netto finans		-770	-5 695
Ordinært resultat før skattekostnad		1 862 546	1 111 743
Skattekostnad på ordinært resultat	2	409 761	245 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 452 785	866 586
Årsresultat		1 452 785	866 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 452 785	866 586
Totalresultat		1 452 785	866 586
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 501 393	1 500 000
Konsernbidrag		388 913	
Udekket tap		-437 521	-633 414
Sum overføringer og disponeringer		1 452 785	866 586



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		41 505	29 499
Sum immaterielle eiendeler		41 505	29 499

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	6 099 833	6 758 177
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	6 099 833	6 758 177
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		6 141 338	6 787 676
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		796 913	142 804
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer			3 608 855
------------------------------	--	--	-----------

Konsernfordringer			448 283
-------------------	--	--	---------

Sum fordringer		796 913	4 199 941
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		5 331 424	683 233
----	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		5 331 424	683 233
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		6 128 337	4 883 175
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 269 675	11 670 851
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
--------------	--	-----------	-----------

Overkurs		8 898 906	8 898 906
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		11 410 144	11 410 144
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 618 927	2 181 407
Sum opptjent egenkapital	-2 618 927	-2 181 407
Sum egenkapital	8 791 217	9 228 737
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 146	545 219
Betalbar skatt	2	336 894
Skyldig offentlige avgifter	125 981	
Utbytte	1 501 393	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	950 324	
Annen kortsiktig gjeld	459 542	60 000
Sum kortsiktig gjeld	3 478 458	2 442 113
Sum gjeld	3 478 458	2 442 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 269 675	11 670 851



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nyholmen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 768 694



RESULTATREGNSKAP

NYHOLMEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 421 508	3 301 906
Sum driftsinntekter		4 421 508	3 301 906
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	658 344	647 376
Annen driftskostnad		1 899 848	1 537 091
Sum driftskostnader		2 558 192	2 184 467
Driftsresultat		1 863 316	1 117 438
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	128
Annen rentekostnad		770	5 823
Resultat av finansposter		-770	-5 695
Ordinært resultat før skattekostnad		1 862 546	1 111 743
Skattekostnad på ordinært resultat	2	409 761	245 157
Ordinært resultat		1 452 785	866 586
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 452 785	866 586
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 501 393	1 500 000
Avsatt konsernbidrag		388 913	0
Overført til udekket tap		437 521	633 414
Sum overføringer		1 452 785	866 586



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		41 505	29 499
Sum immaterielle eiendeler		41 505	29 499
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 099 833	6 758 177
Sum varige driftsmidler	3	6 099 833	6 758 177
Sum anleggsmidler		6 141 338	6 787 676
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		796 913	142 804
Andre kortsiktige fordringer		0	3 608 855
Konsernfordringer		0	448 283
Sum fordringer		796 913	4 199 941
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 331 424	683 233
Sum omløpsmidler		6 128 337	4 883 175
Sum eiendeler		12 269 675	11 670 851



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 100 000	1 100 000
Overkurs		8 898 906	8 898 906
Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		11 410 144	11 410 144
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 618 927	-2 181 407
Sum opptjent egenkapital		-2 618 927	-2 181 407
Sum egenkapital		8 791 217	9 228 737
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		129 146	545 219
Betalbar skatt	2	312 073	336 894
Skyldig offentlige avgifter		125 981	0
Utbytte		1 501 393	1 500 000
Konserngjeld		950 324	0
Annen kortsiktig gjeld		459 542	60 000
Sum kortsiktig gjeld		3 478 458	2 442 113
Sum gjeld		3 478 458	2 442 113
Sum egenkapital og gjeld		12 269 675	11 670 851

Bodø, 25.07.2022
Styret i Nyholmen Eiendom AS

Ivar Andreassen
styreleder



Nyholmen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Selskapet har ikke foretatt endringer av regnskapsprinsipp eller korrigering av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Nyholmen Eiendom AS

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	421 767	336 894
Endring i utsatt skattefordel	-12 006	-91 737
Skattekostnad ordinært resultat	409 761	245 157
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 862 546	1 111 743
Permanente forskjeller	0	2 605
Endring i midlertidige forskjeller	54 574	416 987
Avgitt konsernbidrag	-498 607	0
Skattepliktig inntekt	1 418 514	1 531 335
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	421 767	336 894
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-109 694	0
Sum betalbar skatt i balansen	312 073	336 894

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-313 378	2 214	315 592
Fordringer	124 718	-136 300	-261 018
Sum	-188 660	-134 086	54 574
Grunnlag for utsatt skattefordel	-188 660	-134 086	54 574
Utsatt skattefordel (22 %)	-41 505	-29 499	12 006

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	24 187 145	3 201 950	27 389 095
= Anskaffelseskost 31.12.21	24 187 145	3 201 950	27 389 095
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	21 289 262		21 289 262
= Bokført verdi 31.12.21	2 897 883	3 201 950	6 099 833
Årets ordinære avskrivninger	658 344		658 344
Økonomisk levetid	0-25 år		

Eiendommen gnr 138 bnr 1421,1863 og 3920 i Bodø Kommune er stilt som sikkerhet for pantelån på kr 20 937 500. Dette lånet er bokført i morselskapet Nordfisk Invest AS.



Nyholmen Eiendom AS

NYHOLMEN EIENDOM AS

SIDE 7



BDO AS
Sandhorngata 43
Postboks 3014
8086 Bodø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nyholmen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyholmen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater 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 revisjonen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

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>

BDO AS

Roger Rambjør
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X05LL-ZGQU7-YHHDJ-FYBNI-XKQHL-Y7EHJ



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."

Roger Ådnanes Rambjør

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 07:15:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X05LL-ZGQU7-YHHD1-FYBN1-XK0HL-Y7EHJ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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