



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 018 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE SALMINEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mølnåsen 53  
9415 HARSTAD

### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: William Salminen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 866	72 939
Annen driftsinntekt	1	5 566 488	4 374 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 635 355</b>	<b>4 447 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	1 816 155	1 783 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 071 473	753 288
Annen driftskostnad		880 782	533 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 768 410</b>	<b>3 070 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 866 945</b>	<b>1 376 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 847	62 238
Annen finansinntekt		200 595	200 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 442</b>	<b>262 833</b>
Annen rentekostnad		1 298 922	530 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 922</b>	<b>530 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 040 480</b>	<b>-267 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>826 465</b>	<b>1 109 532</b>
Skattekostnad	7, 8	139 015	201 290
<b>Årsresultat</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		687 450	908 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 097 819	34 163 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	14 192	16 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 112 011</b>	<b>34 179 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>517 795</b>	<b>517 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 629 806</b>	<b>34 697 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 125	269 054
Andre kortsiktige fordringer		252 639	505 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>554 763</b>	<b>774 160</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 260 500	2 910 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 260 500</b>	<b>2 910 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 815 263</b>	<b>3 684 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 445 069</b>	<b>38 382 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 923 389	3 235 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 389</b>	<b>3 235 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 043 389</b>	<b>3 355 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	1 307 820	1 168 805
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 307 820</b>	<b>1 168 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 032 244	23 848 144
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	5 535 897	7 735 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 568 141</b>	<b>31 584 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 875 961</b>	<b>32 752 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 229	1 558 148
Skyldige offentlige avgifter	10	526 569	106 809
Annen kortsiktig gjeld		979 921	608 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 719</b>	<b>2 273 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 401 681</b>	<b>35 026 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 445 070</b>	<b>38 382 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 697603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 018 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE SALMINEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mølnåsen 53  
9415 HARSTAD

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: William Salminen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 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, 24.07.2025

---

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: 925 018 805  
NYE SALMINEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 866	72 939
Annen driftsinntekt	1	5 566 488	4 374 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 635 355</b>	<b>4 447 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	1 816 155	1 783 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 071 473	753 288
Annen driftskostnad		880 782	533 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 768 410</b>	<b>3 070 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 866 945</b>	<b>1 376 858</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 847	62 238
Annen finansinntekt		200 595	200 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 442</b>	<b>262 833</b>
Annen rentekostnad		1 298 922	530 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 922</b>	<b>530 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 040 480</b>	<b>-267 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>826 465</b>	<b>1 109 532</b>
Skattekostnad	7, 8	139 015	201 290
<b>Årsresultat</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		687 450	908 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>



Organisasjonsnr: 925 018 805  
NYE SALMINEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 097 819	34 163 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	14 192	16 348
Sum varige driftsmidler		33 112 011	34 179 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
Sum finansielle anleggsmidler		517 795	517 795
Sum anleggsmidler		33 629 806	34 697 729
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 125	269 054
Andre kortsiktige fordringer		252 639	505 106
Sum fordringer		554 763	774 160
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 260 500	2 910 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 260 500	2 910 782
Sum omløpsmidler		2 815 263	3 684 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 445 069</b>	<b>38 382 671</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 923 389	3 235 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 389</b>	<b>3 235 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 043 389</b>	<b>3 355 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7, 8	1 307 820	1 168 805
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 307 820</b>	<b>1 168 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 032 244	23 848 144
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	5 535 897	7 735 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 568 141</b>	<b>31 584 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 875 961</b>	<b>32 752 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 229	1 558 148
Skyldige offentlige avgifter	10	526 569	106 809
Annen kortsiktig gjeld		979 921	608 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 719</b>	<b>2 273 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 401 681</b>	<b>35 026 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 445 070</b>	<b>38 382 671</b>



Organisasjonsnr: 925 018 805  
NYE SALMINEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold/Påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved kjøp balanseføres 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Regnskapsprinsipp Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586534.00	1549945.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89223.00	90671.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133906.00	138764.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6492.00	4576.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1816155.00	1783956.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>





Årsregnskap for  
**NYE SALMINEN EIENDOM AS**  
925018805  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		68 866	72 939
Annen driftsinntekt	1	5 566 488	4 374 756
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 635 355</b>	<b>4 447 695</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	1 816 155	1 783 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 071 473	753 288
Annen driftskostnad		880 782	533 592
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 768 410</b>	<b>3 070 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 866 945</b>	<b>1 376 858</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		57 847	62 238
Annen finansinntekt		200 595	200 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 442</b>	<b>262 833</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 298 922	530 159
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 298 922</b>	<b>530 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 040 480</b>	<b>-267 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>826 465</b>	<b>1 109 532</b>
Skattekostnad	7, 8	139 015	201 290
<b>Årsresultat</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		687 450	908 242
<b>Sum overføringer</b>		<b>687 450</b>	<b>908 242</b>



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	33 097 819	34 163 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	14 192	16 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 112 011</b>	<b>34 179 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>517 795</b>	<b>517 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 629 806</b>	<b>34 697 729</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 125	269 054
Andre kortsiktige fordringer		252 639	505 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>554 763</b>	<b>774 160</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 260 500	2 910 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 260 500</b>	<b>2 910 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 815 264</b>	<b>3 684 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 445 070</b>	<b>38 382 671</b>



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 923 389	3 235 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 389</b>	<b>3 235 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 043 389</b>	<b>3 355 940</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7, 8	1 307 820	1 168 805
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 307 820</b>	<b>1 168 805</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 032 244	23 848 144
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	5 535 897	7 735 897
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 568 141</b>	<b>31 584 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 229	1 558 148
Skyldige offentlige avgifter	10	526 569	106 809
Annen kortsiktig gjeld		979 921	608 928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 719</b>	<b>2 273 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 401 681</b>	<b>35 026 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 445 070</b>	<b>38 382 671</b>

HARSTAD, 30.06.2025

William Salminen  
styrets leder

Hege Salminen  
styremedlem / daglig leder



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Vedlikehold/Påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved kjøp balanseføres

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Note 1 - Leieinnteker

Andre driftsinntekter gjelder utleie av forretningseiendom i Harstad kommune.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 586 534	1 549 945
Arbeidsgiveravgift	89 223	90 671
Pensjonskostnader	133 906	138 764
Andre relaterte ytelser	6 492	4 576
<b>Sum</b>	<b>1 816 155</b>	<b>1 783 956</b>

## Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	21 558	49 492 621	49 514 178
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>21 558</b>	<b>49 492 621</b>	<b>49 514 178</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-5 210	-15 329 035	-15 334 245
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-7 366	-16 398 352	-16 405 718
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>14 192</b>	<b>33 094 269</b>	<b>33 108 461</b>
Årets av- og nedskrivninger	2 156	1 069 317	1 071 473
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NYE SALMINEN EIENDOM AS  
925 018 805

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	139 015	201 290
<b>Skattekostnad</b>	<b>139 015</b>	<b>201 290</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	826 465	1 109 532
Permanente forskjeller	-194 577	-194 577
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-271 501	-1 153 123
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-360 386	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-238 167</b>

## Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	5 974 139	6 258 525	-284 386
Gevinst- og tapskonto	64 424	51 539	12 885
Fremførbart underskudd	-731 830	-371 444	-360 386
Andel skattepliktig avsatt utbytte	6 018	6 018	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>5 312 751</b>	<b>5 944 638</b>	<b>-631 888</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>5 312 751</b>	<b>5 944 638</b>	<b>-631 888</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>1 168 805</b>	<b>1 307 820</b>	<b>-139 015</b>

## Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Regnskapsposten inneholder aksjer i Klubbholmen 5 AS der en eier 33,33% av aksjene. Aksjene er i balansen oppført til kostpris.

Nøkkeltall for Klubbholmen 5 AS	2024	2023
Balanseført verdi aksjer	517 795	517 795
Klubbholmen 5 AS - Egenkapital	1 940 615	1 835 332
Klubbholmen 5 AS - Årsresultat	707 284	633 460

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	229 085
Skyldig skattetrekk	-77 052

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	120 000	3 235 940	3 355 940
Årsresultat	0	687 450	687 450
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>120 000</b>	<b>3 923 389</b>	<b>4 043 389</b>



**NYE SALMINEN EIENDOM AS**  
925 018 805

## Note 12 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 4 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har en aksjeklasse - ordinære aksjer.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Aksjonær	Org.nr.	Antall aksjer	Eierandel
Houz Invest AS (Hege Salminen, daglig leder og styremedlem)	925 332 135	7 500	25%
Wekst Invest AS (William Salminen, styreleder)	925 332 100	7 500	25%
HMW Invest AS (eid av Houz Invest AS og Wekst Invest AS)	925 018 805	15 000	50%

## Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	19 077 124
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 032 244
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	33 112 011
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Det er inngått rentebytteavtale der deler av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret. Rentesikringen utløper 20.02.2026.

Markedsverdi på rentebytteavtalen er ved årsskiftet positiv.

## Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld til eiere	5 535 897	7 735 897

Annen langsiktig gjeld er gjeld til eierselskapene, Det er ikke avtalt nedbetalingsplan og gjelden rente beregnes ikke. Nedbetaling vil finne sted i takt med tilgjengelig fri likviditet i selskapet



Til generalforsamlingen i  
**Nye Salminen Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Salminen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 687450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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.

#### Styret 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

REVIGO AS

www.revigo.no  
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 21. juli 2025

**Revigo AS**

Oddvar Teigland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

REVIGO AS  
www.revigo.no  
NO 972 415 790

---

 Telefon: 77 00 64 00  
Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
post@revigo.no  
Autorisert regnskapførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Teigland, Oddvar Hugo**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

21.07.2025 11:37:26

*Signaturmetode*

BankID (NO)