



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ivar Andreassen
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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 323 752	5 256 856
Sum inntekter		6 323 752	5 256 856
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 061 383	1 035 886
Annen driftskostnad		7 903 574	2 487 022
Sum kostnader		8 964 957	3 522 908
Driftsresultat		-2 641 204	1 733 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 179	155 886
Sum finansinntekter		168 179	155 886
Annen rentekostnad		832	4 218
Sum finanskostnader		832	4 218
Netto finans		167 347	151 668
Resultat før skattekostnad		-2 473 857	1 885 616
Skattekostnad på resultat	3	-545 345	414 836
Årsresultat		-1 928 512	1 470 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 928 512	1 470 780
Totalresultat		-1 928 512	1 470 780
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avgitt konsernbidrag			880 965
Udekket tap		-1 928 512	
Overført fra annen egenkapital			-1 410 185
Sum overføringer og disponeringer		-1 928 512	1 470 780



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 315 062	1 220 634
Sum immaterielle eiendeler		1 315 062	1 220 634
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 722 487	6 949 207
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 722 487	6 949 207
Sum anleggsmidler		8 037 549	8 169 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		523 421	758 025
Andre kortsiktige fordringer		592 817	982 401
Konsernfordringer		2 049 624	
Sum fordringer		3 165 862	1 740 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 196 987	3 942 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 987	3 942 137
Sum omløpsmidler		4 362 849	5 682 563
SUM EIENDELER		12 400 398	13 852 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 103 300	1 103 300
Overkurs		6 042 142	13 111 090
Annen innskutt egenkapital		3 009 945	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		10 155 387	15 625 628
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			5 140 435
Sum opptjent egenkapital			-5 140 435
Sum egenkapital		10 155 387	10 485 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 579 086	178 246
Betalbar skatt	3		287 772
Skyldig offentlige avgifter			154 925
Kortsiktig konserngjeld			2 371 306
Annen kortsiktig gjeld		665 925	374 963
Sum kortsiktig gjeld		2 245 010	3 367 211
Sum gjeld		2 245 010	3 367 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 400 398	13 852 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 740462

Enheten

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

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: Ivar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 323 752	5 256 856
Sum inntekter		6 323 752	5 256 856
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 061 383	1 035 886
Annen driftskostnad		7 903 574	2 487 022
Sum kostnader		8 964 957	3 522 908
Driftsresultat		-2 641 204	1 733 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168 179	155 886
Sum finansinntekter		168 179	155 886
Annen rentekostnad		832	4 218
Sum finanskostnader		832	4 218
Netto finans		167 347	151 668
Resultat før skattekostnad		-2 473 857	1 885 616
Skattekostnad på resultat	3	-545 345	414 836
Årsresultat		-1 928 512	1 470 780
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 928 512	1 470 780
Totalresultat		-1 928 512	1 470 780
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avgitt konsernbidrag			880 965
Udekket tap		-1 928 512	
Overført fra annen egenkapital			-1 410 185
Sum overføringer og disponeringer		-1 928 512	1 470 780



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	1 315 062	1 220 634
Sum immaterielle eiendeler		1 315 062	1 220 634

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 722 487	6 949 207
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 722 487	6 949 207

Sum anleggsmidler		8 037 549	8 169 841
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		523 421	758 025
Andre kortsiktige fordringer		592 817	982 401
Konsernfordringer		2 049 624	
Sum fordringer		3 165 862	1 740 426

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 196 987	3 942 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 196 987	3 942 137

Sum omløpsmidler		4 362 849	5 682 563
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 400 398	13 852 404
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 103 300	1 103 300
Overkurs		6 042 142	13 111 090
Annen innskutt egenkapital		3 009 945	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		10 155 387	15 625 628



Opptjent egenkapital		
Udekket tap		5 140 435
Sum opptjent egenkapital		-5 140 435
Sum egenkapital	10 155 387	10 485 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 579 086	178 246
Betalbar skatt	3	287 772
Skyldig offentlige avgifter		154 925
Kortsiktig konserngjeld		2 371 306
Annen kortsiktig gjeld	665 925	374 963
Sum kortsiktig gjeld	2 245 010	3 367 211
Sum gjeld	2 245 010	3 367 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 400 398	13 852 404



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

Nyholmen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 768 694



RESULTATREGNSKAP

NYHOLMEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		6 323 752	5 256 856
Sum driftsinntekter		6 323 752	5 256 856
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 061 383	1 035 886
Annen driftskostnad		7 903 574	2 487 022
Sum driftskostnader		8 964 957	3 522 908
Driftsresultat		-2 641 204	1 733 948
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		168 179	155 886
Annen rentekostnad		832	4 218
Resultat av finansposter		167 347	151 668
Resultat før skattekostnad		-2 473 857	1 885 616
Skattekostnad på resultat	3	-545 345	414 836
Resultat		-1 928 512	1 470 780
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 928 512	1 470 780
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	2 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	880 965
Overført til udekket tap		1 928 512	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 410 185
Sum overføringer		-1 928 512	1 470 780

NYHOLMEN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 315 062	1 220 634
Sum immaterielle eiendeler		1 315 062	1 220 634
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 722 487	6 949 207
Sum varige driftsmidler	2	6 722 487	6 949 207
Sum anleggsmidler		8 037 549	8 169 841
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		523 421	758 025
Andre kortsiktige fordringer		592 817	982 401
Konsernfordringer		2 049 624	0
Sum fordringer		3 165 862	1 740 426
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 196 987	3 942 137
Sum omløpsmidler		4 362 849	5 682 563
Sum eiendeler		12 400 398	13 852 404



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 103 300	1 103 300
Overkurs		6 042 142	13 111 090
Annen innskutt egenkapital		3 009 945	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		10 155 387	15 625 628
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-5 140 435
Sum opptjent egenkapital		0	-5 140 435
Sum egenkapital		10 155 387	10 485 193
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 579 086	178 246
Betalbar skatt	3	0	287 772
Skyldig offentlige avgifter		0	154 925
Konserngjeld		0	2 371 306
Annen kortsiktig gjeld		665 925	374 963
Sum kortsiktig gjeld		2 245 010	3 367 211
Sum gjeld		2 245 010	3 367 211
Sum egenkapital og gjeld		12 400 398	13 852 404

Bodø
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 korrigerer av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.



Nyholmen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	26 843 214	7 788 985	3 483 128	38 115 327
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	834 663			834 663
= Anskaffelseskost 31.12.24	27 677 877	7 788 985	3 483 128	38 949 990
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	25 543 705	6 683 798		32 227 503
= Bokført verdi 31.12.24	2 134 172	1 105 187	3 483 128	6 722 487
Årets ordinære avskrivninger	692 983	368 400		1 061 383
Økonomisk levetid	0-37 år	21 år		

Eiendommen gnr 138 bnr 1421,1863 og 3920 i Bodø Kommune er stilt som sikkerhet for pantelån på kr 17 187 500. Dette lånet er bokført i morselskapet Nordfisk Invest AS.

Selskapet har deltatt i en skattefri fisjon med Andreassens Rederi AS hvor de er overtakende selskap av eiendommene i Andreassens Rederi AS. Virkning fra 01.01.2023



Nyholmen Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	536 249
Endring i utsatt skattefordel	-545 345	-121 413
Skattekostnad ordinært resultat	-545 345	414 836
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 473 857	1 885 616
Permanente forskjeller	-4 982	0
Endring i midlertidige forskjeller	408 605	551 879
Mottatt konsernbidrag	2 049 624	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 129 442
Skattepliktig inntekt	-20 611	1 308 052
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-450 917	536 249
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-248 477
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	450 917	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	287 772

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 019 524	-5 606 502	413 022
Fordringer	20 611	5 702	-14 909
Gevinst – og tapskonto	41 970	52 462	10 492
Sum	-5 956 942	-5 548 338	408 605
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 611	0	20 611
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 977 553	-5 548 338	429 215
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 315 062	-1 220 634	94 427



BDO AS
Sandhorngata 43
Postboks 3014
8086 Bodø

Til generalforsamlingen i Nyholmen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyholmen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

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 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.



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: HEORY-U5Z7T-8GQYY-JZRZD-8CFNV-MDOR4



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."

Rambjør, Roger Ådnanes

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-23 19:02:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEORY-U5Z7T-8GQYY-JRZD-8CFNV-MDOR4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.