



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 531 986
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NAPOLEON EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 85 9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		401 652	475 884
Sum inntekter		401 652	475 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	607 750	400 450
Annen driftskostnad	2	132 653	218 685
Sum kostnader		740 403	619 135
Driftsresultat		-338 751	-143 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 624	463 718
Annen renteinntekt	3	1 684 236	1 507 760
Annen finansinntekt	3	5 850 660	4 044 987
Sum finansinntekter		7 998 520	6 016 465
Annen rentekostnad	3, 3	7 838 666	5 829 546
Annen finanskostnad			51 301
Sum finanskostnader		7 838 666	5 880 846
Netto finans		159 854	135 619
Ordinært resultat før skattekostnad		-178 896	-7 633
Skattekostnad på resultat	4	-127 357	-1 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 539	-5 954
Årsresultat		-51 539	-5 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 539	-5 954
Totalresultat		-51 539	-5 954
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-51 539	-5 954
Sum overføringer og disponeringer		-51 539	-5 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	129 036	1 679
Sum immaterielle eiendeler		129 036	1 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	87 784 925	87 784 925
Investering i annet foretak i samme konsern	7	6 546 837	8 638 226
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	34 603 925	32 919 689
Sum finansielle anleggsmidler		135 975 686	136 382 839
Sum anleggsmidler		136 104 722	136 384 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 982	
Konsernfordringer	7	5 850 660	4 044 987
Sum fordringer		5 852 642	4 044 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	65 634	42 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 634	42 517
Sum omløpsmidler		5 918 277	4 087 504
SUM EIENDELER		142 022 999	140 472 022

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	245 501	297 040
Sum opptjent egenkapital		245 501	297 040
Sum egenkapital		4 275 501	4 327 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	70 230 599	71 769 907
Langsiktig konserngjeld	10, 7	66 749 881	63 417 316
Sum annen langsiktig gjeld		136 980 480	135 187 223
Sum langsiktig gjeld		136 980 480	135 187 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		857	81 546
Skyldig offentlige avgifter		26 697	28 426
Utbytte		48 339	42 728
Påløpte renter		691 125	805 059
Sum kortsiktig gjeld		767 019	957 759
Sum gjeld		137 747 498	136 144 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 022 999	140 472 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341063

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 531 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAPOLEON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 85
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		401 652	475 884
Sum inntekter		401 652	475 884
Kostnader			
Lønnskostnad	2	607 750	400 450
Annen driftskostnad	2	132 653	218 685
Sum kostnader		740 403	619 135
Driftsresultat		-338 751	-143 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 624	463 718
Annen renteinntekt	3	1 684 236	1 507 760
Annen finansinntekt	3	5 850 660	4 044 987
Sum finansinntekter		7 998 520	6 016 465
Annen rentekostnad	3, 3	7 838 666	5 829 546
Annen finanskostnad			51 301
Sum finanskostnader		7 838 666	5 880 846
Netto finans		159 854	135 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-127 357	-1 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 539	-5 954
Årsresultat		-51 539	-5 954
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 539	-5 954
Totalresultat		-51 539	-5 954
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-51 539	-5 954
Sum overføringer og disponeringer		-51 539	-5 954



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	129 036	1 679
Sum immaterielle eiendeler		129 036	1 679
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	87 784 925	87 784 925
Investering i annet foretak i samme konsern	7	6 546 837	8 638 226
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	34 603 925	32 919 689
Sum finansielle anleggsmidler		135 975 686	136 382 839
Sum anleggsmidler		136 104 722	136 384 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 982	
Konsernfordringer	7	5 850 660	4 044 987
Sum fordringer		5 852 642	4 044 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	65 634	42 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 634	42 517
Sum omløpsmidler		5 918 277	4 087 504
SUM EIENDELER		142 022 999	140 472 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	245 501	297 040
Sum opptjent egenkapital		245 501	297 040
Sum egenkapital		4 275 501	4 327 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	70 230 599	71 769 907
Langsiktig konserngjeld	10, 7	66 749 881	63 417 316
Sum annen langsiktig gjeld		136 980 480	135 187 223
Sum langsiktig gjeld		136 980 480	135 187 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		857	81 546
Skyldig offentlige avgifter		26 697	28 426
Utbytte		48 339	42 728
Påløpte renter		691 125	805 059
Sum kortsiktig gjeld		767 019	957 759
Sum gjeld		137 747 498	136 144 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 022 999	140 472 022



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Napoleon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Napoleon Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo document key: 13YK7-SDYAX-OSCJM-0HJM2-1E7BM-D5GFF



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. mars 2024

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 13YK7-SDYAX-C5CJM-0HJM2-1E7BM-D5GFF



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."

Ørjan Trondsen Lysvoll

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 10:51:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13YK7-SDYX-OSCJM-0HJM2-1E7BM-DSGFF

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/validator>



Napoleon Eiendom AS

Årsregnskap 2023



Resultatregnskap

Napoleon Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		401 652	475 884
Sum driftsinntekter		401 652	475 884
Lønnskostnad	2	607 750	400 450
Annen driftskostnad	2	132 653	218 685
Sum driftskostnader		740 403	619 135
Driftsresultat		-338 751	-143 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 624	463 718
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	1 684 236	1 506 714
Annen renteinntekt		0	1 046
Annen finansinntekt	3	5 850 660	4 044 987
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	2 532 565	2 589 319
Annen rentekostnad	3	5 306 101	3 240 227
Annen finanskostnad		0	51 301
Resultat av finansposter		159 854	135 619
Resultat før skattekostnad		-178 896	-7 633
Skattekostnad på resultat	4	-127 357	-1 679
Resultat		-51 539	-5 954
Årsresultat		-51 539	-5 954
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	51 539	5 954
Sum overføringer		-51 539	-5 954



Balanse

Napoleon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	129 036	1 679
Sum immaterielle eiendeler		129 036	1 679
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	87 784 925	87 784 925
Lån til foretak i samme konsern	7	6 546 837	8 638 226
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap	7	34 603 925	32 919 689
Sum finansielle anleggsmidler		135 975 686	136 382 839
Sum anleggsmidler		136 104 722	136 384 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		1 982	0
Kortsiktig fordring mot konsernselskap	7	5 850 660	4 044 987
Sum fordringer		5 852 642	4 044 987
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	65 634	42 517
Sum omløpsmidler		5 918 277	4 087 504
Sum eiendeler		142 022 999	140 472 022



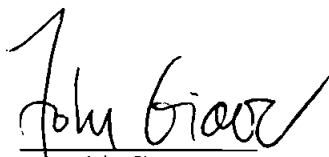
Balanse

Napoleon Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	245 501	297 040
Sum opptjent egenkapital		245 501	297 040
Sum egenkapital		4 275 501	4 327 040
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	70 230 599	71 769 907
Selgerkreditt	10	14 000 000	14 000 000
Gjeld til tilknyttet selskap	7	52 749 881	49 417 316
Sum annen langsiktig gjeld		136 980 480	135 187 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		857	81 546
Skyldig offentlige avgifter		26 697	28 426
Annen kortsiktig gjeld		48 339	42 728
Påløpte renter		691 125	805 059
Sum kortsiktig gjeld		767 019	957 759
Sum gjeld		137 747 498	136 144 982
Sum egenkapital og gjeld		142 022 999	140 472 022

Tromsø, 22.03.2024

Styret i Napoleon Eiendom AS


John Giæver
styreleder


Kjetil Emil Olsen
styremedlem


Fredrik Lunde Michalsen
daglig leder



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn	562 458	369 600
Arbeidsgiveravgift	44 434	29 198
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	857	1 652
Sum	607 750	400 450

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 0,5 årsverk.

Selskapets eneste ansatte har pensjonsordning gjennom tilknyttet selskap Nyheim Forvaltning AS. Pensjonsordning i tilknyttet selskap tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til styret	Lønn	Annen godtgjørelse
Styreleder	150 000	0

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	39 000	21 000
Andre tjenester	403	15 923
Sum	39 403	36 923

Oppgitt honorar til revisor er eksklusiv mva.

Note 3 - Finansposter

Spesifikasjon av renteinntekter/kostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2023	2022
Renteinntekt fra Storgaten 85 AS	93 544	113 973
Renteinntekt fra Stortorget 4 AS	370 080	349 745
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	463 624	463 718

Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2023	2022
Renteinntekt fra Nyheim Bollig AS	1 601 817	1 399 639
Renteinntekt fra Nyheim Utleiebolig AS	25 804	53 216
Renteinntekt fra Nyheim Forvaltning AS	56 615	53 859
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 684 236	1 506 714

Rentekostnad tilknyttet selskap	2023	2022
Rentekostnad Napoleon Invest AS	2 532 565	2 589 319
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 532 565	2 589 319

Annen rentekostnad	2023	2022
Rentekostnad lån SNN	4 518 055	2 783 342
Renter selgerkreditt	788 046	456 885
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 306 101	3 240 227

Annen finansinntekt	2023	2022
Mottatt konsernbidrag Storgaten 85 AS	2 787 654	2 050 029
Mottatt konsernbidrag Stortorget 4 AS	3 063 006	1 994 958
Sum Annen finansinntekt	5 850 660	4 044 987



Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-127 357	-1 679
Skattekostnad ordinært resultat	-127 357	-1 679
Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-178 896	-7 633
Permanente forskjeller	-5 850 660	-4 044 987
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
	-6 029 556	-4 052 620
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	5 450 660	4 044 987
Årets skattegrunnlag	-578 896	-7 633
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
Utestående fordringer	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-586 529	-7 633
Netto midlertidige forskjeller	-586 529	-7 633
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-586 529	-7 633
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-129 036	-1 679

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	90 000	3 940 000	297 040	4 327 040
Årsresultat			-51 539	-51 539
Utbytte				0
Ytet konsernbidrag				0
Egenkapital 31.12	90 000	3 940 000	245 501	4 275 501



Note 6 - Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap	Eierandel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
		pr 31.12.23	2023	pr 31.12.23
Storgaten 85 AS	100 %	432 508	2 052 995	38 210 138
Stortorget 4 AS	100 %	6 117 164	1 989 670	49 574 787
Sum bokført verdi investering i datterselskap				87 784 925

Tilknyttet selskap	Eierandel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
		pr 31.12.23	2023	pr 31.12.23
Nyheim Bolig AS	50 %	11 263 537	-222 081	7 040 000
Sum bokført verdi investering i tilknyttet selskap				7 040 000

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

<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	2023	2022
Storgaten 85 AS	502 672	1 409 099
Stortorget 4 AS	6 023 795	7 208 757
Slettind media AS	20 370	20 370
Sum	6 546 837	8 638 226

<i>Lån til tilknyttet selskap</i>	2023	2022
Nyheim Utleiebolig AS	530 080	504 276
Nyheim Forvaltning AS	1 163 273	1 106 658
Nyheim Bolig AS	32 910 572	31 308 755
Sum	34 603 925	32 919 689

<i>Kortsiktig fordring mot konsernselskap</i>	2023	2022
Storgaten 85 AS (fordring konsernbidrag)	2 787 654	2 050 029
Stortorget 4 AS (fordring konsernbidrag)	3 063 006	1 994 958
Sum	5 850 660	4 044 987

<i>Langsiktig Gjeld til tilknyttet selskap</i>	2023	2022
Napoleon Invest AS	52 749 881	49 417 316
Sum	52 749 881	49 417 316

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

Note 8 - Bankinnskudd

Likvide midler	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	21 096	20 000
Øvrige bankinnskudd	44 538	22 517
Sum likvide midler	65 634	42 517



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	30	90 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Napoleon Invest AS	2 250	75 %	75 %
Monday Invest AS	750	25 %	25 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2023	2022
Selgerkreditt Bjarne Holding AS og Roger Helge Holding AS	14 000 000	14 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner SNN (Kjøp aksjer Storgaten 85)	23 830 599	24 969 907
Gjeld til kredittinstitusjoner SNN (Kjøp aksjer Stortorget 4)	46 400 000	46 800 000
Sum	84 230 599	85 769 907

Som sikkerhet for egen gjeld er det tinglyst pant i eiendommene til datterselskapene Storgata 85 AS og Stortorget 4 AS. Pantene fordeler seg som følger:

Gjeld knyttet til kjøp aksjer Storgaten 85 AS

	2023	2022
Gjeld til SNN vedrørende kjøp aksjer Storgaten 85 AS	23 830 599	24 969 907

Sikkerhetsstillelse knyttet til gjeld

Tinglyst pant SNN i eiendom Storgaten 85	30 000 000	30 000 000
--	------------	------------

Gjeld knyttet til kjøp aksjer Stortorget 4 AS

	2023	2022
Gjeld til SNN vedrørende kjøp aksjer Stortorget 4 AS	46 400 000	46 800 000
Selgerkreditt ved kjøp aksjer Stortorget 4 AS	14 000 000	14 000 000
Sum gjelder knyttet til kjøp aksjer Stortorget 4	60 400 000	60 800 000

Sikkerhetsstillelse knyttet til gjeld ved kjøp aksjer Stortorget 4 AS

1.prioritets pant SNN i eiendom Stortorget 4	55 000 000	55 000 000
2.prioritets pant Bjarne Holding AS og Roger Helge Holding AS	10 000 000	10 000 000
Sum sikkerhetsstillelse for gjeld knyttet til Stortorget 4 AS	65 000 000	65 000 000

I tillegg har Napoleon Invest AS stilt kausjonsansvar oppad begrenset til NOK 10 000 000,-