



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 890 741
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYE ALSGÅRDEN AS
Forretningsadresse:	General Fleischers gate 41A 8003 BODØ

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trond Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 400 867	10 858 853
Annen driftsinntekt		2 442 824	62 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 843 691</b>	<b>10 921 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 176 500	6 164 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 931 716	2 675 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 108 216</b>	<b>8 840 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 735 475</b>	<b>2 081 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	932 098	181 381
Annen renteinntekt		6 353	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>938 451</b>	<b>181 381</b>
Annen rentekostnad	4	5 967 109	2 570 811
Annen finanskostnad		2 101	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 969 210</b>	<b>2 570 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 030 759</b>	<b>-2 389 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 704 716</b>	<b>-307 627</b>
Skattekostnad på resultat	5	464 990	22 274
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag		2 405 487	
Udekket tap		-1 165 761	-329 901
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 042 574	93 122 236
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 000	20 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 060 574</b>	<b>93 142 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	63 096 070	
Lån til foretak i samme konsern	3	34 028 914	6 650 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>97 124 984</b>	<b>6 650 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 185 558</b>	<b>99 793 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		483 798	81 911
Andre kortsiktige fordringer		286 693	425 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 491</b>	<b>507 219</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 624 446	2 580 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 624 446</b>	<b>2 580 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 394 937</b>	<b>3 087 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 410 767	4 410 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 410 767</b>	<b>5 410 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 165 761	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 165 761</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 245 006</b>	<b>5 410 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	358 460	888 474
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>358 460</b>	<b>888 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 619 887	94 913 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 619 887</b>	<b>94 913 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 978 347</b>	<b>95 802 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 630 440	1 442 437
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 522 745	
Annen kortsiktig gjeld		1 203 956	225 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 357 141</b>	<b>1 667 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 335 489</b>	<b>97 470 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 890 741  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE ALSGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: General Fleischers gate 41A  
8003 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023

---

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: 920 890 741  
NYE ALSGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 400 867	10 858 853
Annen driftsinntekt		2 442 824	62 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 843 691</b>	<b>10 921 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 176 500	6 164 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 931 716	2 675 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 108 216</b>	<b>8 840 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 735 475</b>	<b>2 081 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	932 098	181 381
Annen renteinntekt		6 353	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>938 451</b>	<b>181 381</b>
Annen rentekostnad	4	5 967 109	2 570 811
Annen finanskostnad		2 101	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 969 210</b>	<b>2 570 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 030 759</b>	<b>-2 389 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 704 716	-307 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 990</b>	<b>22 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag		2 405 487	



Udekket tap		-1 165 761	-329 901
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>



Organisasjonsnr: 920 890 741  
NYE ALSGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	103 042 574	93 122 236
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	18 000	20 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 060 574</b>	<b>93 142 636</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	63 096 070	
Lån til foretak i samme konsern	3	34 028 914	6 650 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>97 124 984</b>	<b>6 650 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 185 558</b>	<b>99 793 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		483 798	81 911
Andre kortsiktige fordringer		286 693	425 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 491</b>	<b>507 219</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 624 446	2 580 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 624 446</b>	<b>2 580 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 394 937</b>	<b>3 087 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 410 767	4 410 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 410 767</b>	<b>5 410 767</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 165 761	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 165 761</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 245 006</b>	<b>5 410 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	358 460	888 474
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>358 460</b>	<b>888 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 619 887	94 913 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 619 887</b>	<b>94 913 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>190 978 347</b>	<b>95 802 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 630 440	1 442 437
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 522 745	
Annen kortsiktig gjeld		1 203 956	225 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 357 141</b>	<b>1 667 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 335 489</b>	<b>97 470 091</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>



Organisasjonsnr: 920 890 741  
NYE ALSGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**KPMG AS**  
Energihuset, Jernbaneveien 85  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nye Alsgården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Alsgården AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkket: F157L-JQLBB-KXGLJ-JATP4-ZYG04-OU3PC



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.

Bodø, 2. juni 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: FISTL-JQLBB-KXGLJ-JATP4-ZYG04-OUJ3PC



# 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."

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-02 13:55:31 UTC



Penneo Dokumentnøkket: F157L-JQLBB-KXGLJ-JATP4-ZYG04-OU3PC

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>



# Årsregnskap 2022 Nye Alsgården AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noteopplysninger

Org.nr.: 920 890 741





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nye Alsgården AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		13 400 867	10 858 853
Annen driftsinntekt		2 442 824	62 992
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 843 691</b>	<b>10 921 845</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 176 500	6 164 100
Annen driftskostnad	1	1 931 716	2 675 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 108 216</b>	<b>8 840 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 735 475</b>	<b>2 081 803</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	932 098	181 381
Annen renteinntekt		6 353	0
Annen rentekostnad	4	5 967 109	2 570 811
Annen finanskostnad		2 101	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 030 759</b>	<b>-2 389 430</b>
Resultat før skattekostnad		1 704 716	-307 627
Skattekostnad på resultat	5	464 990	22 274
<b>Resultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 405 487	0
Overført til udekket tap		1 165 761	329 901
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 239 726</b>	<b>-329 901</b>
<b>Nye Alsgården AS</b>			<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Nye Alsgården AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 042 574	93 122 236
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 000	20 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 060 574</b>	<b>93 142 636</b>
Investeringer i datterselskap	7	63 096 070	0
Lån til foretak i samme konsern	3	34 028 914	6 650 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>97 124 984</b>	<b>6 650 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>200 185 558</b>	<b>99 793 373</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		483 798	81 911
Andre kortsiktige fordringer		286 693	425 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>770 491</b>	<b>507 219</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 624 446	2 580 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 394 937</b>	<b>3 087 485</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>
<b>Nye Alsgården AS</b>		<b>Side 3</b>	





<b>Balanse</b>			
<b>Nye Alsgården AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	4 410 767	4 410 767
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 410 767</b>	<b>5 410 767</b>
Udekket tap	6	-1 165 761	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 245 006</b>	<b>5 410 767</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	358 460	888 474
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>358 460</b>	<b>888 474</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	190 619 887	94 913 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>190 619 887</b>	<b>94 913 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 630 440	1 442 437
Konserngjeld	3	4 522 745	0
Annen kortsiktig gjeld		1 203 956	225 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 357 141</b>	<b>1 667 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>198 335 489</b>	<b>97 470 091</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>202 580 495</b>	<b>102 880 858</b>
02.06.2023 Styret i Nye Alsgården AS			
Trond Amundsen _____ styreleder			
<b>Nye Alsgården AS</b>		<b>Side 4</b>	





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er oppgitt i regnskapsprinsipper.

### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Avregning av felleskostnader skjer etterskuddsvis på årlig basis.

### 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttiggjøres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjennvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### 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.





## Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke forpliktet til å ha tjenestepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt eller avsatt styrehonorar i 2022.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjonshonorar inkl. ikke fradragsført mva	45 787	39 851
Andre tjenester fra revisor inkl. ikke fradragsført mva	0	0
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>45 787</b>	<b>39 851</b>

Det er ikke gitt lån / sikkerhet til styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger og leietakertilp.	Tekniske installasjoner	Tomt	Andre driftsmidler	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	122 891 859	23 103 710	3 264 499	25 600	6 511 396	155 797 064
Tilgang	9 237 060	6 968 308	0	0	889 070	17 094 437
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>132 128 918</b>	<b>30 072 018</b>	<b>3 264 499</b>	<b>25 600</b>	<b>7 400 466</b>	<b>172 891 502</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	61 081 773	8 741 555	0	7 600	0	69 830 928
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>71 047 145</b>	<b>21 330 464</b>	<b>3 264 499</b>	<b>18 000</b>	<b>7 400 466</b>	<b>103 060 574</b>
Årets avskrivninger	5 120 500	2 053 600	0	2 400	0	7 176 500
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>5 120 500</b>	<b>2 053 600</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>7 176 500</b>
Økonomisk levetid	10-50 år	10-25 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

## Note 3 Konsernmellomværende

Fordring på selskap i samme konsern	2022	2021
Langsiktig lån til T. Amundsen Eiendom AS	7 010 542	6 650 737
Langsiktig lån til Per Helgesens vei 99 AS	27 018 373	
<b>Sum</b>	<b>34 028 914</b>	<b>6 650 737</b>
Gjeld fra selskap i samme konsern	2022	2021
Gjeld konsernbidrag (Per Helgesens vei 99 AS)	1 438 787	
Gjeld konsernbidrag (T. Amundsen Eiendom AS)	3 083 958	
<b>Sum</b>	<b>4 522 745</b>	<b>0</b>
Renter på langsiktig gjeld, 5,41 %	932 098	181 381





## Note 4 Langsiktig gjeld, garanti- og sikkerhetsstillelser

Langsiktig gjeld	2022	2021
Bokført gjeld til kredittinstitusjoner med forfall senere enn 5 år	190 619 887	94 913 966
Bokførte renter Sparebank1 Nord-Norge	5 922 618	2 505 010
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Bygning, tekniske anlegg mm.	103 060 574	93 142 636
<b>Sum</b>	<b>103 060 574</b>	<b>93 142 636</b>

Sparebank1 Nord-Norge har tatt pant i følgende:

- Fast eiendom, Gnr. 39, bnr. 4 og 401, Bodø Kommune, pålydende MNOK 250,-
- Factoringavtale pålydende MNOK 100,-
- Fast eiendom, Gnr. 39, bnr. 299, 699 og 300/ G nr. 40, bnr. 240, Bodø Kommune pålydende MNOK 200,-
- Factoringavtale pålydende MNOK 50,-

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	995 004	0
Endring i utsatt skatt	-530 014	22 274
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>464 990</b>	<b>22 274</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 704 716	-307 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 378 823	3 054 359
Avgitt konsernbidrag	-4 522 745	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-560 794	-2 746 732
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	995 004	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-995 004	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 704 716	-307 627
Beregnet skatt av resultat før skatt	375 038	-67 678
<b>Sum</b>	<b>375 038</b>	<b>-67 678</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	8 029 653	11 408 476	3 378 823
<b>Sum</b>	<b>8 029 653</b>	<b>11 408 476</b>	<b>3 378 823</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-560 794	-560 794
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 400 289	-6 809 163	-408 874
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 629 364</b>	<b>4 038 519</b>	<b>2 409 155</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>358 460</b>	<b>888 474</b>	<b>530 014</b>





## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 000 000	4 410 767	0	5 410 767
Årets resultat			1 239 726	1 239 726
Konsernbidrag avgitt			-2 405 487	-2 405 487
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>4 410 767</b>	<b>-1 165 761</b>	<b>4 245 006</b>

## Note 7 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Balanseført verdi
Per Helgesens vei 99 AS	100%	63 096 070
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>63 096 070</b>

Nye Alsgården AS kjøpte 100% av aksjene i Per Helgesens vei 99 AS per 06.08.2022. Konsernbidrag er tillagt aksjeverdien med netto konsernbidrag kr. 1 122 254.

## Note 8 Bundne bankinnskudd/likvide midler

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Alsgården AS per 31.12.2022 består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 000.

Aksjekapitalen består av	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Selskapets aksjonærer er	Org.nr	Antall aksjer	Eierandel
T Amundsen Eiendom AS	921 326 602	1 000	100,00 %





## Verification

Transaction 09222115557493979217

### Document

**Nye Alsgården AS - Årsregnskap med noter 31.12.2022**

Main document

8 pages

*Initiated on 2023-06-02 08:26:49 CEST (+0200) by Torild*

*Hauan (TH)*

*Finalised on 2023-06-02 13:38:36 CEST (+0200)*

### Initiator

**Torild Hauan (TH)**

Newsec Property Asset Management AS

*torild.hauan@newsec.no*

### Signing parties

**Trond Amundsen (TA)**

*trond@taeiendom.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Trond Amundsen"*

*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*

*2022-02-24 00:09:25 CET (+0100)*

*Signed 2023-06-02 13:38:36 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

