



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 156 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHEIM UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Storgata 85
9008 TROMSØ

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	20 700 520	19 890 187
Verdiøkning Investeringseiendommer	3	13 723 600	
Sum inntekter		34 424 120	19 890 187
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	45 592	45 592
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		59 196 011
Annen driftskostnad	5, 6	7 608 622	7 177 331
Sum kostnader		7 654 215	66 418 934
Driftsresultat		26 769 905	-46 528 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	83 775	81 924
Sum finansinntekter		83 775	81 924
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 566 940	2 416 663
Annen rentekostnad	7, 7	9 921 975	8 108 003
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		12 488 915	10 524 666
Netto finans		-12 405 140	-10 442 742
Ordinært resultat før skattekostnad		14 364 765	-56 971 489
Skattekostnad på resultat	8	3 160 248	-12 533 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 204 517	-44 437 762
Årsresultat		11 204 517	-44 437 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 204 517	-44 437 762
Totalresultat		11 204 517	-44 437 762
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		10 704 408	
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			-46 172 889
Avsatt til annen egenkapital		500 109	1 735 127
Sum overføringer og disponeringer		11 204 517	-44 437 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	4	69 823	104 735
Sum immaterielle eiendeler		69 823	104 735
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 14	384 000 000	371 000 000
Maskiner og anlegg	4	21 361	32 042
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		384 021 361	371 032 042
Sum anleggsmidler		384 091 184	371 136 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	831 554	951 567
Andre kortsiktige fordringer	9	109 260	86 099
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		940 814	1 037 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	905 053	2 122 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 053	2 122 111
Sum omløpsmidler		1 845 867	3 159 777
SUM EIENDELER		385 937 051	374 296 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	12	1 030 000	1 030 000
Overkurs		10 809 621	10 809 621
Sum innskutt egenkapital		11 839 621	11 839 621
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		28 159 837	17 455 429
Annen egenkapital		2 606 663	2 579 924
Sum opptjent egenkapital		30 766 500	20 035 353
Sum egenkapital		42 606 120	31 874 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 714 667	5 554 419
Andre avsetninger for forpliktelser	13	1 770 184	1 670 990
Sum avsetninger for forpliktelser		10 484 851	7 225 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	275 720 466	277 927 849
Langsiktig konserngjeld	10	51 624 892	48 172 494
Ansvarlig lånekapital	10	1 337 406	1 272 910
Sum annen langsiktig gjeld		328 682 765	327 373 253
Sum langsiktig gjeld		339 167 615	334 598 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 663	193 764
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	10	473 370	3 285 458
Annen kortsiktig gjeld	14, 15	3 652 283	4 343 696
Sum kortsiktig gjeld		4 163 316	7 822 918
Sum gjeld		343 330 931	342 421 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 937 051	374 296 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 307164

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 156 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHEIM UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Storgata 85
9008 TROMSØ

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Klausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

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, 12.02.2025



Organisasjonsnr: 822 156 282
NYHEIM UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	20 700 520	19 890 187
Verdiøkning			
Investerings eiendommer	3	13 723 600	
Sum inntekter		34 424 120	19 890 187
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	45 592	45 592
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		59 196 011
Annen driftskostnad	5, 6	7 608 622	7 177 331
Sum kostnader		7 654 215	66 418 934
Driftsresultat		26 769 905	-46 528 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	83 775	81 924
Sum finansinntekter		83 775	81 924
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 566 940	2 416 663
Annen rentekostnad	7, 7	9 921 975	8 108 003
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		12 488 915	10 524 666
Netto finans		-12 405 140	-10 442 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	14 364 765	-56 971 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 160 248	-12 533 727
Årsresultat		11 204 517	-44 437 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 204 517	-44 437 762
Totalresultat		11 204 517	-44 437 762
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		10 704 408	



Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-46 172 889
Avsatt til annen egenkapital	500 109	1 735 127
Sum overføringer og disponeringer	11 204 517	-44 437 762



Organisasjonsnr: 822 156 282
NYHEIM UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	4	69 823	104 735
Sum immaterielle eiendeler		69 823	104 735
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 14	384 000 000	371 000 000
Maskiner og anlegg	4	21 361	32 042
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		384 021 361	371 032 042
Sum anleggsmidler		384 091 184	371 136 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	831 554	951 567
Andre kortsiktige fordringer	9	109 260	86 099
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		940 814	1 037 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	905 053	2 122 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 053	2 122 111
Sum omløpsmidler		1 845 867	3 159 777
SUM EIENDELER		385 937 051	374 296 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	1 030 000	1 030 000
Overkurs		10 809 621	10 809 621
Sum innskutt egenkapital		11 839 621	11 839 621
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		28 159 837	17 455 429



Annen egenkapital		2 606 663	2 579 924
Sum opptjent egenkapital		30 766 500	20 035 353
Sum egenkapital		42 606 120	31 874 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 714 667	5 554 419
Andre avsetninger for forpliktelse	13	1 770 184	1 670 990
Sum avsetninger for forpliktelse		10 484 851	7 225 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14, 15	275 720 466	277 927 849
Langsiktig konserngjeld	10	51 624 892	48 172 494
Ansvarlig lånekapital	10	1 337 406	1 272 910
Sum annen langsiktig gjeld		328 682 765	327 373 253
Sum langsiktig gjeld		339 167 615	334 598 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 663	193 764
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	10	473 370	3 285 458
Annen kortsiktig gjeld	14, 15	3 652 283	4 343 696
Sum kortsiktig gjeld		4 163 316	7 822 918
Sum gjeld		343 330 931	342 421 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 937 051	374 296 554



Organisasjonsnr: 822 156 282
NYHEIM UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Nyheim Utleiebolig AS

Årsregnskap 2024



Resultatregnskap

Nyheim Utleiebolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	20 700 520	19 890 187
Verdiøkning Investeringseiendommer	3	13 723 600	0
Sum driftsinntekter		34 424 120	19 890 187
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	45 592	45 592
Verdireduksjon investeringseiendommer	3	0	59 196 011
Annen driftskostnad	5, 6	7 608 622	7 177 331
Sum driftskostnader		7 654 215	66 418 934
Driftsresultat		26 769 905	-46 528 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	83 775	81 924
Rentekostnader konsernselskap	7	2 566 940	2 416 663
Rentekostnad til tilknyttet selskap	7	64 496	61 955
Annen rentekostnad	7	9 857 479	8 046 048
Resultat av finansposter		-12 405 140	-10 442 742
Resultat før skattekostnad		14 364 765	-56 971 489
Skattekostnad på resultat	8	3 160 248	-12 533 727
Resultat		11 204 517	-44 437 762
Årsresultat		11 204 517	-44 437 762
Oppstilling over totalresultat			
Årets utvidede resultat		0	0
Totalresultat		11 204 517	-44 437 762
Overføringer			
Avsatt til fond for urealiserte gevinster		10 704 408	0
Avsatt til annen egenkapital		500 109	1 735 127
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		0	46 172 889
Sum overføringer		11 204 517	-44 437 762



Balanse

Nyheim Utleiebolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	4	69 823	104 735
Sum immaterielle eiendeler		69 823	104 735
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	3, 14	384 000 000	371 000 000
Maskiner og anlegg	4	21 361	32 042
Sum varige driftsmidler		384 021 361	371 032 042
Sum anleggsmidler		384 091 184	371 136 777
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	831 554	951 567
Andre kortsiktige fordringer	9	109 260	86 099
Sum fordringer		940 814	1 037 665
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	905 053	2 122 111
Sum omløpsmidler		1 845 867	3 159 777
Sum eiendeler		385 937 051	374 296 554



Balanse

Nyheim Utleiebolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	1 030 000	1 030 000
Overkurs		10 809 621	10 809 621
Sum innskutt egenkapital		11 839 621	11 839 621
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		28 159 837	17 455 429
Annen egenkapital		2 606 663	2 579 924
Sum opptjent egenkapital		30 766 500	20 035 353
Sum egenkapital		42 606 120	31 874 973
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	8 714 667	5 554 419
Andre avsetninger for forpliktelser	13	1 770 184	1 670 990
Sum avsetning for forpliktelser		10 484 851	7 225 409
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til tilknyttet selskap	10	1 337 406	1 272 910
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	275 720 466	277 927 849
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	51 624 892	48 172 494
Sum annen langsiktig gjeld		328 682 765	327 373 253
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 663	193 764
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10	473 370	3 285 458
Annen kortsiktig gjeld	14, 15	3 652 283	4 343 696
Sum kortsiktig gjeld		4 163 316	7 822 918
Sum gjeld		343 330 931	342 421 580
Sum egenkapital og gjeld		385 937 051	374 296 554

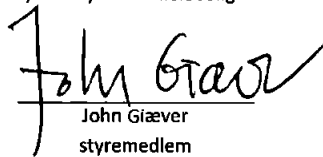


Balanse


Nyheim Utleiebolig AS
Tromsø, 07.02.2025

Styret i Nyheim Utleiebolig AS


Kjetil Emil Olsen
styremedlem


John Giæver
styremedlem


Jens Arne Johnsen
styreleder


Øystein Balteskard
styremedlem


Fredrik Lunde Michalsen
daglig leder



OPPSTILLING OVER ENDRING I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Overkurs	Fond for		Sum
			urealiserte gevinster	Annen egenkapital	
Egenkapital pr 31.12.23	1 030 000	10 809 621	17 455 429	2 579 924	31 874 973
Årsresultat			10 704 408	500 109	11 204 517
Yttet konsernbidrag				-473 370	-473 370
Utvidet resultat for året					0
Egenkapital pr 31.12.24	1 030 000	10 809 621	28 159 837	2 606 663	42 606 120

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i TNOK	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	14 365	-56 971
Ordinære avskrivninger	46	46
Verdiendring investeringseiendom	-13 724	59 196
Kostnadsførte, ikke betalte renter	2 454	2 746
Endring i kundefordringer	120	92
Endring i leverandørgjeld	-156	56
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	68	35
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 173	5 198
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-196
Tilbakebetalt oppgjør SKIR	724	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	724	-196
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 714	-2 843
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
Innbetaling fra konsernselskap	0	221
Utbetaling til konsernselskap	-2 400	-2 400
Utbetaling av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 114	-5 022
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 217	-20
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 1.januar	2 122	2 142
Beholdning kontanter og kontantekvivalenter pr 31. desember	905	2 122



Note Regnskapsprinsipper

Nyheim Utleiebolig AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Storgata 85 i Tromsø.

Nyheim Utleiebolig ASs selskapsregnskap for regnskapsåret 2024 ble vedtatt i styremøte den 7. februar 2025.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investerings eiendommer vurderes til virkelig verdi

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipper

Leieinntekter fra investerings eiendommer inntektsføres lineært over leieperioden. Leieinntekten inkluderer utleie av boligeiendom og parkeringsplasser samt kostnader til fjernvarme som også viderefaktureres leietaker i henhold til leiekontrakt.

Driftskostnader inkluderer eiendomsrelaterte kostnader knyttet til forvaltning av eiendommene, kostnader knyttet til utleie, markedsføring av eiendommene, og felleskostnader som både viderebelastes leietaker og dekkes av utleier, samt drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til eiendommene. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

Investerings eiendom

Investerings eiendommer, inkludert investerings eiendom under oppføring, er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigninger og som ikke er benyttet til eget bruk av selskapet. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Endringer i virkelig verdi regnskapsføres i resultatregnskapet.



Alle investeringseiendommer er verdsett basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter (DCF modell), med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen utføres av uavhengige eksterne rådgivere i Newsec Advisory som har bred erfaring knyttet til verdsettelse av eiendommer i Norge. Se ytterligere beskrivelse i note 4.

Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi. Senere utgifter forbundet med fast eiendom aktiveres hvis påkostningen tilfredsstiller krav for balanseføring, mens løpende vedlikehold kostnadsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består hovedsakelig av inventar og driftsløsøre. Varige driftsmidler måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fratregnet, og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Varige driftsmidler avskrives lineært over eiendelens estimerte brukstid.

Immaterielle eiendeler

Selskapets immaterielle eiendeler består i sin helhet av selskapets hjemmeside. Immaterielle eiendeler måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger

Immaterielle eiendeler avskrives lineært over eiendelens estimerte brukstid.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til selskapet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.



Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

Utbytte og konsernbidrag

Regnskapsføring av utbytte og konsernbidrag gjøres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, det vil si bokføring i avsetningsåret og ikke ved godkjenning i generalforsamlingen. Dette følger av forskrift om forenklet IFRS § 3-1 nr 3 som tillater å fravike reglene etter full IFRS. Skattekonsekvenser av avsatt konsernbidrag regnskapsføres også i samme periode som konsernbidraget innregnes som forpliktelse.

Kontanter og kontantstrømoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Note 2 - salgsinntekter

	2024	2023
Spesifikasjon inntekter		
Leieinntekter Åsen	5 573 036	5 491 907
Leieinntekter SKIR	15 080 843	14 352 856
Annen salgsinntekt	46 641	45 423
Sum	20 700 520	19 890 187

Note 3 - Investerings eiendom

	2024	2023
Inngående balanse 1.1	371 000 000	430 000 000
Tilgang ved kjøp	0	196 011
Reduksjon kostpris (tilbakebetalt oppgjør)	-723 600	0
Verdiendring som er resultatført	13 723 600	-59 196 011
Utgående balanse pr 31.12	384 000 000	371 000 000

	2024	2023
Akkumulert verdiendring investeringseiendom	36 102 356	22 378 756

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-20 079 000
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	22 416 000

Metode for verdsettelse

Newsec Advisory har bistått Nyheim Utleiebolig i verdsettelsen av investeringseiendommene.

Verdifastsettelsen gjøres på bakgrunn av to ulike beregningsmetoder; Netto kapitalisert verdi og Cash flow verdi. Begge modellene er basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger.

Netto kapitalisert verdi tar utgangspunkt i dagens markedsleie for eiendommen med et fastsatt avkastningskrav. Modellen forutsetter en fast, årlig inntekt for eiendommen for all framtid. Verdien av eiendommene beregnes som nåverdien av denne evigvarende kontantstrømmen.

Verdi kapitalisert verdi = Årlig markedsleie/avkastningskrav

Oppbyggingen av avkastningskravet (yield) for beregning av netto kapitalisert verdi tar høyde for en rekke forhold som inflasjon, risikofri rente, swap spread, lånemargin, eiendomsrisiko, beliggenhet, type eiendom, teknisk standard og kontraktsforhold.

Cash Flow verdi - modellen tar utgangspunkt i selskapets kontantstrømmer i 10 år framover med en beregnet terminalverdi på eiendommen etter 10 år. Nåverdien av disse kontantstrømmene (inkludert terminalverdi) utgjør verdi av eiendommen i dag.

Output fra de ovennevnte modellene danner grunnlaget for den endelige fastsettelsen av markedsverdi (virkelig verdi) på eiendommene.



Note 4 - Immaterielle eiendeler/Driftløssøre

	Hjemmeside	Driftløssøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.23	244 375	53 403	297 778
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	244 375	53 403	297 778
Akk. avskrivninger pr 1.1.	139 640	21 362	161 002
Akk. avskrivninger pr 31.12	174 552	32 042	206 594
Balanseverdi pr 31.12.24	69 823	21 361	91 184
Årets avskrivninger	34 912	10 680	45 592
Økonomisk levetid	8 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å etablere tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	74 969	110 100
Andre tjenester	0	40 403
Sum	74 969	150 503

Oppgitt honorar til revisor er inklusive mva.

Note 6 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2024	2023
Eiendomsskatt	384 780	393 504
Forsikring	173 067	190 626
Renovasjon	551 702	506 883
Reparasjon og vedlikehold eiendom	225 630	169 126
Forvaltning	2 176 824	1 984 344
Management fee	764 172	651 545
Drift	286 020	272 988
Renhold	350 462	317 579
Internett boliger	393 634	394 584
Annen kostnad boliger (oppvarming,garasje, vann og avløp)	1 605 672	1 229 886
Rådgivningshonorar	229 186	430 124
Regnskap og revisjon	246 041	351 498
Juridisk bistand	0	99 188
Tap på fordringer	26 800	0
Annen driftskostnad	194 632	185 456
Sum andre driftskostnader	7 608 622	7 177 331



Note 7 - Finansposter

Spesifikasjon av renteinntekter/kostnader

Renteinntekter	2024	2023
Renteinntekter bank	56 067	81 924
Andre renteinntekter	27 708	0
Sum renteinntekter	83 775	81 924

Rentekostnader	2024	2023
Rentekostnader bank	10 118 294	8 046 048
Rentekostnader konsernselskap	2 566 940	2 416 663
Rentekostnader tilknyttet selskap	64 496	61 955
Tilbakeførte renter fra tidligere år	-260 815	0
Sum rentekostnader	12 488 915	10 524 666

Note 8 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	0	286 005
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	3 160 248	-12 819 732
Skattekostnad ordinært resultat	3 160 248	-12 533 727

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	14 364 765	-56 971 489
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 426 670	58 271 511
	-61 905	1 300 022
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 300 022
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets skattegrunnlag	-61 905	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl. goodwill	39 693 457	25 238 709
Utestående fordringer	-19 429	8 649
Gevinst og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-61 905	0
Netto midlertidige forskjeller	39 612 123	25 247 358
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	39 612 123	25 247 358
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	8 714 667	5 554 419

Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	14 364 765	-56 971 489
Skatt beregnet til 22%	3 160 248	-12 533 727
Skatt på ikke fradragsberettigede kostnader	0	0
Ikke skattepliktig inntekt	0	0
Skattekostnad i årsregnskap	3 160 248	-12 533 727



Note 9 - Fordringer

Konsaterte tap på kundefordringer i 2024 har vært NOK 6 800 (NOK 0 i 2023)

Kundefordringer	2024	2023
Pålydende verdi kundefordringer	851 554	951 567
Avsatt til tap på kundefordringer	-20 000	0
Bokført verdi på kundefordringer	831 554	951 567

Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer	2024	2023
Til gode fra leverandør	45 370	0
Forskuddsbetalt forsikring	35 930	53 563
Andre forskuddsbetalte kostnader	27 960	32 536
Sum kortsiktige fordringer	109 260	86 099

Note 10 - Mellomværende med selskaper i samme konsern/tilknyttet selskap

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Nystad Forvaltning AS (avsatt konsernbidrag)	0	876 257
Nyheim Forvaltning AS (avsatt konsernbidrag)	473 370	541 080
Nyheim Forvaltning AS	0	1 868 121
Sum	473 370	3 285 458

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	2024	2023
Napoleon Eiendom AS	556 939	530 080
Rivtind AS	780 468	0
Peab Eiendomsutvikling Nord AS	0	742 831
Sum	1 337 407	1 272 911

Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0 0

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2024	2023
Nyheim Bolig AS	48 171 539	48 172 494
Nystad Forvaltning AS	920 966	0
Nyheim Forvaltning AS	2 532 387	0
Sum	51 624 892	48 172 494

Langsiktig gjeld til konsernselskap som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0 0

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

Note 11 - Bankinnskudd

Likvide midler	2024	2023
Bundne skattetrekksmidler	0	0
Bundne midler (depositumskonto)	0	7 940
Øvrige bankinnskudd	905 053	2 114 171
Sum likvide midler	905 053	2 122 111



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	103 000	10	1 030 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nyheim Bolig AS	103 000	100 %	100 %

Note 13 - Uopptjent inntekt

Uopptjent inntekt på kr 1 770 184 vedrører husleie januar 2025 som er fakturert i desember 2024.

Note 14 - Langsiktig rentebærende gjeld

Bankforbindelse	2024	2023	Gjennomsnittlig	Låneform	Forfall
			rente 2024	fast/flytende	
Lån Husbanken Åsen	71 609 174	72 751 947	1,36 %	Fast	01.01.2070
Lån Husbanken SKIR	49 125 989	49 605 732	2,90 %	Fast	01.02.2072
Lån Hubanken SKIR	134 158 842	134 974 391	4,53 %	Flytende	01.02.2072
Lån SNN SKIR	23 606 743	23 882 376	6,79 %	Flytende	28.02.2027
Sum gjeld kredittinstitusjoner	278 500 748	281 214 446			

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	241 837 179	232 280 837

Ihht til IAS 1 skal avdrag på lån som kommer til forfall innen 12 mnd klassifiseres som kortsiktig gjeld.

	2024	2023
Sum gjeld kredittinstitusjoner	278 500 748	281 214 446
Avdrag neste år	2 780 282	3 286 597
Sum bokført verdi langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	275 720 466	277 927 849

Pantsatte eiendeler

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2024	2023
Leiligheter inkl. tomter og parkering Åsen	103 000 000	99 000 000
Leiligheter inkl. tomter og parkering SKIR	281 000 000	272 000 000
Sum	384 000 000	371 000 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld	2024	2023
Depositum	0	7 940
Påløpte renter	872 001	1 049 159
Neste års avdrag lån	2 780 282	3 286 597
Sum annen kortsiktig gjeld	3 652 283	4 343 696



Note 16 - Finansiell risiko

Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: kredittisiko, likviditetsrisiko og renterisiko.

Kredittisiko

Kredittisiko er i hovedsak knyttet til risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne ikke betaler avtalt leie. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet. I tillegg sikres leien gjennom depositum eller bankgaranti/NAV-garanti. Selskapet har hatt lave tap på leiekraft de senere år. Til tross for økende inflasjon i 2024 har det vært ubetydelig tap på leiekraft, og risikoen for at selskapet skal bli påført betydelige tap anses derfor å være lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen knyttet til selskapets evne til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetsrisikoen dempes i det korte bildet ved å ha langsiktige låneavtaler. Videre har det vært god økning i husleieinntekter de siste årene noe som gjør at likviditeten er tilfredsstillende med tanke på å betjene løpende gjeldsforpliktelser.

Renterisiko

Med renterisiko menes risiko for endringer i konsernets kontantstrøm, resultat eller egenkapital som følge av endringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet. Renterisikoen styres blant annet ved å ha en betydelig andel langsiktig rentebinding. I tillegg er en andel av den langsiktige gjelden (ca 15 %) til selskapets eiere der det ikke foretas løpende rentebetalinger.

Ekstern gjeld fordelt etter renteaftale:	Lån	Andel
Fast rente	120 735 163	43,4 %
Flytende rente	157 765 585	56,6 %
Sum ekstern gjeld	278 500 748	100,0 %

Tabellen under viser hvilken hypotetisk resultat effekt en endring i utlånsrente vil ha på årlige rentekostnader basert på utestående gjeld pr 31.12

	Endring basispunkter	2024	2023
Balanseført verdi gjeld (flytende rente)		157 765 585	158 856 767
	+25	-394 414	-397 142
	+50	-788 828	-794 284
	+100	-1 577 656	-1 588 568
	+200	-3 155 312	-3 177 135



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 Nyheim Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyheim Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

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: P21EO-SUCBE-HQ063-DPAUH-53HKE-GH5B7



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.

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 modifierer 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, 7. februar 2025

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo document key: P21EO-SUCBE-HQ063-DPAUJH-53HKE-GH5B7



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."

Lysvoll, Ørjan Trondsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-07 12:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2TEO-5UCBE-HQO63-DPAJH-53HKE-GHSB7

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.