



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 217 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aunevegen 2
7340 OPPDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 410	2 686 862
Sum inntekter		2 848 410	2 686 862
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	1 414 230	1 414 230
Annen driftskostnad	1	314 525	271 051
Sum kostnader		1 728 755	1 685 281
Driftsresultat		1 119 655	1 001 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 869	2 931
Sum finansinntekter		74 869	2 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern		482 078	362 103
Annen rentekostnad		735 990	538 541
Sum finanskostnader		1 218 068	900 644
Netto finans		-1 143 199	-897 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 544	103 868
Skattekostnad på resultat		-5 179	22 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 365	81 017
Årsresultat		-18 365	81 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 365	81 017
Totalresultat		-18 365	81 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			81 017
Sum overføringer og disponeringer		-36 730	81 017



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		451 599	446 420
Sum immaterielle eiendeler		451 599	446 420
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 900 568	18 312 098
Inventar, kontormaskiner og innredning lokaler		5 850	8 550
Sum varige driftsmidler	2, 3	16 906 418	18 320 648
Sum anleggsmidler		17 358 017	18 767 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 060	12 125
Andre kortsiktige fordringer		7 785	9 773
Sum fordringer		19 845	21 898
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 084 006	4 084 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 084 006	4 084 151
Sum omløpsmidler		5 103 851	4 106 048
SUM EIENDELER		22 461 868	22 873 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		480 069	461 705
Sum opptjent egenkapital		-480 069	-461 705
Sum egenkapital		-380 069	-361 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 171 875	17 109 375
Langsiktig konserngjeld		6 350 873	5 868 795
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		22 522 748	22 978 170
Sum langsiktig gjeld		22 522 748	22 978 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 150	43 758
Skyldige offentlige avgifter		108 624	102 109
Annen kortsiktig gjeld		187 415	110 783
Sum kortsiktig gjeld		319 189	256 650
Sum gjeld		22 841 937	23 234 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 461 868	22 873 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 532730

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 217 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aunevegen 2
7340 OPPDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

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, 01.07.2023

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: 989 217 763
NYVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 410	2 686 862
Sum inntekter		2 848 410	2 686 862
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	1 414 230	1 414 230
Annen driftskostnad	1	314 525	271 051
Sum kostnader		1 728 755	1 685 281
Driftsresultat		1 119 655	1 001 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 869	2 931
Sum finansinntekter		74 869	2 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern		482 078	362 103
Annen rentekostnad		735 990	538 541
Sum finanskostnader		1 218 068	900 644
Netto finans		-1 143 199	-897 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 544	103 868
Skattekostnad på resultat		-5 179	22 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 365	81 017
Årsresultat		-18 365	81 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 365	81 017
Totalresultat		-18 365	81 017
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			81 017
Sum overføringer og disponeringer		-36 730	81 017



Organisasjonsnr: 989 217 763
NYVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 451 599 446 420
Sum immaterielle eiendeler 451 599 446 420

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 16 900 568 18 312 098
Inventar, kontormaskiner
og innredning lokaler 5 850 8 550
Sum varige driftsmidler 2, 3 16 906 418 18 320 648

Sum anleggsmidler 17 358 017 18 767 068

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 060 12 125
Andre kortsiktige
fordringer 7 785 9 773
Sum fordringer 19 845 21 898

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5 084 006 4 084 151
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 5 084 006 4 084 151

Sum omløpsmidler 5 103 851 4 106 048

SUM EIENDELER 22 461 868 22 873 116

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000
aksjer á kr 100) 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 480 069 461 705
Sum opptjent egenkapital -480 069 -461 705



Sum egenkapital		-380 069	-361 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	16 171 875	17 109 375
Langsiktig konserngjeld		6 350 873	5 868 795
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		22 522 748	22 978 170
Sum langsiktig gjeld		22 522 748	22 978 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 150	43 758
Skyldige offentlige avgifter		108 624	102 109
Annen kortsiktig gjeld		187 415	110 783
Sum kortsiktig gjeld		319 189	256 650
Sum gjeld		22 841 937	23 234 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 461 868	22 873 116



Organisasjonsnr: 989 217 763
NYVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Nyveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyveien Eiendom 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 28. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Nyveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 410	2 686 862
Sum driftsinntekter		2 848 410	2 686 862
Driftskostnader			
Avskrivning	2	1 414 230	1 414 230
Annen driftskostnad	1	314 525	271 051
Sum driftskostnader		1 728 755	1 685 281
Driftsresultat		1 119 655	1 001 581
Finansposter			
Annen renteinntekt		74 869	2 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-482 078	-362 103
Annen rentekostnad		-735 990	-538 541
Sum finansposter		-1 143 199	-897 713
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 544	103 868
Skattekostnad på resultat		-5 179	22 851
Årsresultat		-18 365	81 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	81 017
Overført til udekket tap		-18 365	0
Sum overføringer og disponeringer		-18 365	81 017



Balanse pr. 31.12.			
Nyveien Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		451 599	446 420
Sum immaterielle eiendeler		451 599	446 420
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 900 568	18 312 098
Inventar, kontormaskiner og innredning lokaler		5 850	8 550
Sum varige driftsmidler	2, 3	16 906 418	18 320 648
Sum anleggsmidler		17 358 017	18 767 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 060	12 125
Andre kortsiktige fordringer		7 785	9 773
Sum fordringer		19 845	21 898
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 084 006	4 084 151
Sum omløpsmidler		5 103 851	4 106 048
Sum eiendeler		22 461 868	22 873 116




Balanse pr. 31.12.			
Nyveien Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á kr 100)		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-480 069	-461 705
Sum opptjent egenkapital		-480 069	-461 705
Sum egenkapital		-380 069	-361 704
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 171 875	17 109 375
Konserngjeld		6 350 873	5 868 795
Sum annen langsiktig gjeld		22 522 748	22 978 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 150	43 758
Skyldige offentlige avgifter		108 624	102 109
Annen kortsiktig gjeld		187 415	110 783
Sum kortsiktig gjeld		319 189	256 650
Sum gjeld		22 841 937	23 234 820
Sum gjeld og egenkapital		22 461 868	22 873 116



Balanse pr. 31.12.

Nyveien Eiendom AS

Trondheim, 28.04.2023


Per Sivert Grøseth
Styremedlem


Erik Fremstad
Styreleder


Aud Margrethe Grøseth Christensen
Styremedlem


Christian Lykke
Styremedlem


Tor Arne Moe
Daglig leder



Nyveien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdig av vederlaget, netto etter fradrag for merverdigavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Nyveien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Tomt	Inventar	Tekn. inst. bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	17 794 334	909 200	27 000	11 513 708	30 244 242
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 794 334	909 200	27 000	11 513 708	30 244 242
Akkumulerte avskrivninger	2 870 268	0	21 150	9 039 340	11 930 758
Akkumulerte nedskrivninger	1 097 343	0	0	309 723	1 407 066
Bokført verdi per 31.12.2022	13 826 723	909 200	5 850	2 164 645	16 906 418
Årets avskrivninger	329 208	0	2 700	1 082 322	1 414 230
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Forventet økonomisk levetid	50 år		10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke.



Nyveien Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 171 875	17 109 375
Sum	16 171 875	17 109 375
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	16 906 418	18 320 648
Kundefordringer	12 060	12 125
Sum	16 918 478	18 332 773

Note 4 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er negativ per 31.12. og det kan diskuteres hvorvidt selskapets egenkapital er forsvarlig.

Styret har derfor hentet inn en garanti fra selskapets morselskap, hvor morselskapet garanterer for finansieringen av selskapet.

Selskapet har også en langsiktig gjeld til sitt morselskap som kan konverteres til egenkapital og det vurderes å foreligge merverdi i selskapets eiendom som tilsier at reell egenkapital ikke er tapt.

Det vurderes derfor ikke å være usikkerhet om fortsatt drift og styrets handleplikt vurderes å være ivarettatt.