



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 256 856	4 435 055
Sum inntekter		5 256 856	4 435 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 035 886	649 974
Annen driftskostnad		2 487 022	1 059 091
Sum kostnader		3 522 908	1 709 065
Driftsresultat		1 733 948	2 725 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155 886	52
Sum finansinntekter		155 886	52
Annen rentekostnad		4 218	706
Sum finanskostnader		4 218	706
Netto finans		151 668	-654
Ordinært resultat før skattekostnad		1 885 616	2 725 336
Skattekostnad på resultat	3	414 836	599 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 470 780	2 125 773
Årsresultat		1 470 780	2 125 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 470 780	2 125 773
Totalresultat		1 470 780	2 125 773
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 659 529
Avgitt konsernbidrag		880 965	577 567
Udekket tap			-1 111 323
Overført fra annen egenkapital		-1 410 185	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 470 780	2 125 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 220 634	117 881
Sum immaterielle eiendeler		1 220 634	117 881
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 949 207	5 449 859
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 949 207	5 449 859
Sum anleggsmidler		8 169 841	5 567 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		758 025	639 472
Andre kortsiktige fordringer		982 401	17 148
Sum fordringer		1 740 426	656 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 137	6 589 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 942 137	6 589 252
Sum omløpsmidler		5 682 563	7 245 872
SUM EIENDELER		13 852 404	12 813 612

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 103 300	1 100 000
Overkurs		13 111 090	8 898 906
Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		15 625 628	11 410 144
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 140 435	3 730 250
Sum opptjent egenkapital		-5 140 435	-3 730 250
Sum egenkapital		10 485 193	7 679 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 246	185 571
Betalbar skatt	3	287 772	513 035
Skyldig offentlige avgifter		154 925	137 752
Utbytte			2 659 529
Kortsiktig konserngjeld		2 371 306	1 241 864
Annen kortsiktig gjeld		374 963	395 967
Sum kortsiktig gjeld		3 367 211	5 133 718
Sum gjeld		3 367 211	5 133 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 852 404	12 813 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691715

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 256 856	4 435 055
Sum inntekter		5 256 856	4 435 055
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 035 886	649 974
Annen driftskostnad		2 487 022	1 059 091
Sum kostnader		3 522 908	1 709 065
Driftsresultat		1 733 948	2 725 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		155 886	52
Sum finansinntekter		155 886	52
Annen rentekostnad		4 218	706
Sum finanskostnader		4 218	706
Netto finans		151 668	-654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 885 616	2 725 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 836	599 563
Årsresultat		1 470 780	2 125 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 470 780	2 125 773
Totalresultat		1 470 780	2 125 773
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 000 000	2 659 529
Avgitt konsernbidrag		880 965	577 567
Udekket tap			-1 111 323
Overført fra annen egenkapital		-1 410 185	
Sum overføringer og disponeringer		1 470 780	2 125 773



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 220 634	117 881
Sum immaterielle eiendeler		1 220 634	117 881
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 949 207	5 449 859
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 949 207	5 449 859
Sum anleggsmidler		8 169 841	5 567 740
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		758 025	639 472
Andre kortsiktige fordringer		982 401	17 148
Sum fordringer		1 740 426	656 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 942 137	6 589 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 942 137	6 589 252
Sum omløpsmidler		5 682 563	7 245 872
SUM EIENDELER		13 852 404	12 813 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 103 300	1 100 000
Overkurs		13 111 090	8 898 906
Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		15 625 628	11 410 144



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 140 435	3 730 250
Sum opptjent egenkapital	-5 140 435	-3 730 250
Sum egenkapital	10 485 193	7 679 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 246	185 571
Betalbar skatt	287 772	513 035
Skyldig offentlige avgifter	154 925	137 752
Utbytte		2 659 529
Kortsiktig konserngjeld	2 371 306	1 241 864
Annen kortsiktig gjeld	374 963	395 967
Sum kortsiktig gjeld	3 367 211	5 133 718
Sum gjeld	3 367 211	5 133 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 852 404	12 813 612



Organisasjonsnr: 912 768 694
NYHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Nyholmen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 768 694



RESULTATREGNSKAP

NYHOLMEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 256 856	4 435 055
Sum driftsinntekter		5 256 856	4 435 055
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 035 886	649 974
Annen driftskostnad		2 487 022	1 059 091
Sum driftskostnader		3 522 908	1 709 065
Driftsresultat		1 733 948	2 725 990
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		155 886	52
Annen rentekostnad		4 218	706
Resultat av finansposter		151 668	-654
Resultat før skattekostnad		1 885 616	2 725 336
Skattekostnad på resultat	3	414 836	599 563
Resultat		1 470 780	2 125 773
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		1 470 780	2 125 773
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 659 529
Tilleggsutbytte		2 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		880 965	577 567
Overført til udekket tap		0	1 111 323
Overført fra annen egenkapital		1 410 185	0
Sum overføringer		1 470 780	2 125 773



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	1 220 634	117 881
Sum immaterielle eiendeler		1 220 634	117 881
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 949 207	5 449 859
Sum varige driftsmidler	2	6 949 207	5 449 859
Sum anleggsmidler		8 169 841	5 567 740
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		758 025	639 472
Andre kortsiktige fordringer		982 401	17 148
Sum fordringer		1 740 426	656 620
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 137	6 589 252
Sum omløpsmidler		5 682 563	7 245 872
Sum eiendeler		13 852 404	12 813 612



BALANSE

NYHOLMEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 103 300	1 100 000
Overkurs		13 111 090	8 898 906
Annen innskutt egenkapital		1 411 238	1 411 238
Sum innskutt egenkapital		15 625 628	11 410 144
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 140 435	-3 730 250
Sum opptjent egenkapital		-5 140 435	-3 730 250
Sum egenkapital		10 485 193	7 679 894
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		178 246	185 571
Betalbar skatt	3	287 772	513 035
Skyldig offentlige avgifter		154 925	137 752
Utbytte		0	2 659 529
Konserngjeld		2 371 306	1 241 864
Annen kortsiktig gjeld		374 963	395 967
Sum kortsiktig gjeld		3 367 211	5 133 718
Sum gjeld		3 367 211	5 133 718
Sum egenkapital og gjeld		13 852 404	12 813 612

Bodø

Styret i Nyholmen Eiendom AS

Ivar Andreassen
styreleder



Nyholmen Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Selskapet har ikke foretatt endringer av regnskapsprinsipp eller korrigerings av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.



Nyholmen Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 559 723	7 788 985	3 483 128	37 831 836
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	283 491			283 491
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 843 214	7 788 985	3 483 128	38 115 327
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	24 850 722	6 315 398		31 166 120
= Bokført verdi 31.12.23	1 992 492	1 473 587	3 483 128	6 949 207
Årets ordinære avskrivninger	667 486	368 400		1 035 886
Økonomisk levetid	0-37 år	21 år		

Eiendommen gnr 138 bnr 1421,1863 og 3920 i Bodø Kommune er stilt som sikkerhet for pantelån på kr 18 437 500. Dette lånet er bokført i morselskapet Nordfisk Invest AS.

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



Nyholmen Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	536 249	675 939
Endring i utsatt skatt	-121 413	-76 376
Skattekostnad ordinært resultat	414 836	599 563
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 885 616	2 725 336
Permanente forskjeller	0	-52
Endring i midlertidige forskjeller	551 879	347 163
Avgitt konsernbidrag	-1 129 442	-740 471
Skattepliktig inntekt	1 308 052	2 331 977
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	536 249	675 939
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-248 477	-162 904
Sum betalbar skatt i balansen	287 772	513 035

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-5 606 502	-5 168 867	437 635
Fordringer	5 702	106 830	101 128
Gevinst – og tapskonto	52 462	65 578	13 116
Sum	-5 548 338	-4 996 459	551 879
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 548 338	-4 996 459	551 879
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 220 634	-1 099 221	121 413

Utsatt skattefordel avviker med 981 340,- som skyldes at tall i forbindelse med fusjon ikke er omarbeidet.



BDO AS
Sandhorngata 43
Postboks 3014
8086 Bodø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nyholmen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyholmen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Roger Rambjør
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MU77N-XFKDJ-EAYEM-ULTKS-201EO-JXSJH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rambjør, Roger Ådnanes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-680193

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-07 10:26:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MU7TN-XFKDJ-EAYEM-ULTKS-20TEO-JXSJH

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>