



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 018 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SALMINEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mølnåsen 53
9415 HARSTAD

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: William Salminen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		72 939	75 619
Annen driftsinntekt	1	4 374 756	4 220 456
Sum inntekter		4 447 695	4 296 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	1 783 956	1 702 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	753 288	694 907
Annen driftskostnad		533 592	688 143
Sum kostnader		3 070 837	3 085 334
Driftsresultat		1 376 858	1 210 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 238	36 674
Annen finansinntekt		200 595	200 595
Sum finansinntekter		262 833	237 269
Annen rentekostnad		530 159	464 411
Sum finanskostnader		530 159	464 411
Netto finans		-267 326	-227 142
Resultat før skattekostnad		1 109 532	983 600
Skattekostnad	7, 8	201 290	173 585
Årsresultat		908 242	810 015
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		908 242	810 015
Sum overføringer og disponeringer		908 242	810 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 163 586	22 609 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	16 348	18 504
Sum varige driftsmidler		34 179 934	22 628 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
Sum finansielle anleggsmidler		517 795	517 795
Sum anleggsmidler		34 697 729	23 146 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 054	0
Andre kortsiktige fordringer		505 106	243 274
Sum fordringer		774 160	243 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 910 782	2 274 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 910 782	2 274 536
Sum omløpsmidler		3 684 942	2 517 810
SUM EIENDELER		38 382 671	25 663 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 235 940	2 327 697
Sum opptjent egenkapital		3 235 940	2 327 697
Sum egenkapital		3 355 940	2 447 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 168 805	967 515
Sum avsetninger for forpliktelser		1 168 805	967 515
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 848 144	12 271 500
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	7 735 897	9 135 897
Sum annen langsiktig gjeld		31 584 041	21 407 397
Sum langsiktig gjeld		32 752 846	22 374 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 558 148	9 321
Skyldige offentlige avgifter	10	106 809	249 884
Annen kortsiktig gjeld		608 928	582 062
Sum kortsiktig gjeld		2 273 885	841 266
Sum gjeld		35 026 731	23 216 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 382 671	25 663 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656096

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 018 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE SALMINEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mølnåsen 53
9415 HARSTAD

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: William Salminen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 22.07.2024

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: 925 018 805
NYE SALMINEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		72 939	75 619
Annen driftsinntekt	1	4 374 756	4 220 456
Sum inntekter		4 447 695	4 296 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4,	1 783 956	1 702 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	753 288	694 907
Annen driftskostnad		533 592	688 143
Sum kostnader		3 070 837	3 085 334
Driftsresultat		1 376 858	1 210 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 238	36 674
Annen finansinntekt		200 595	200 595
Sum finansinntekter		262 833	237 269
Annen rentekostnad		530 159	464 411
Sum finanskostnader		530 159	464 411
Netto finans		-267 326	-227 142
Resultat før skattekostnad		1 109 532	983 600
Skattekostnad	7, 8	201 290	173 585
Årsresultat		908 242	810 015
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		908 242	810 015
Sum overføringer og disponeringer		908 242	810 015



Organisasjonsnr: 925 018 805
NYE SALMINEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 163 586	22 609 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	16 348	18 504
Sum varige driftsmidler		34 179 934	22 628 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
Sum finansielle anleggsmidler		517 795	517 795
Sum anleggsmidler		34 697 729	23 146 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 054	0
Andre kortsiktige fordringer		505 106	243 274
Sum fordringer		774 160	243 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 910 782	2 274 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 910 782	2 274 536
Sum omløpsmidler		3 684 942	2 517 810
SUM EIENDELER		38 382 671	25 663 876

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 235 940	2 327 697
Sum opptjent egenkapital		3 235 940	2 327 697
Sum egenkapital		3 355 940	2 447 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 168 805	967 515
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 168 805	967 515
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 848 144	12 271 500
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	7 735 897	9 135 897
Sum annen langsiktig gjeld		31 584 041	21 407 397
Sum langsiktig gjeld		32 752 846	22 374 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 558 148	9 321
Skyldige offentlige avgifter	10	106 809	249 884
Annen kortsiktig gjeld		608 928	582 062
Sum kortsiktig gjeld		2 273 885	841 266
Sum gjeld		35 026 731	23 216 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 382 671	25 663 876



Organisasjonsnr: 925 018 805
NYE SALMINEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Vedlikehold/Påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved kjøp balanseføres 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Regnskapsprinsipp Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1549945.00	1483665.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90671.00	81012.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	138764.00	127058.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4576.00	10549.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1783956.00	1702284.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
21060000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
23848144.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
34180602.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er inngått rentebytteavtale der deler av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret. Rentesikringen utløper 20.02.2026. Markedsverdi på rentebytteavtalen er ved årsskiftet positiv.

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
NYE SALMINEN EIENDOM AS
925018805
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		72 939	75 619
Annen driftsinntekt	1	4 374 756	4 220 456
Sum driftsinntekter		4 447 695	4 296 075
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3, 4, 5	1 783 956	1 702 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	753 288	694 907
Annen driftskostnad		533 592	688 143
Sum driftskostnader		3 070 837	3 085 334
Driftsresultat		1 376 858	1 210 742
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		62 238	36 674
Annen finansinntekt		200 595	200 595
Sum finansinntekter		262 833	237 269
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		530 159	464 411
Sum finanskostnader		530 159	464 411
Netto finans		-267 326	-227 142
Resultat før skattekostnad		1 109 532	983 600
Skattekostnad	7, 8	201 290	173 585
Årsresultat		908 242	810 015
Overføringer			
Annen egenkapital		908 242	810 015
Sum overføringer		908 242	810 015



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	34 163 586	22 609 767
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6	16 348	18 504
Sum varige driftsmidler		34 179 934	22 628 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	517 795	517 795
Sum finansielle anleggsmidler		517 795	517 795
Sum anleggsmidler		34 697 729	23 146 065
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		269 054	0
Andre kortsiktige fordringer		505 106	243 274
Sum fordringer		774 160	243 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 910 782	2 274 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 910 782	2 274 536
Sum omløpsmidler		3 684 942	2 517 810
SUM EIENDELER		38 382 671	25 663 876



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 235 940	2 327 697
Sum opptjent egenkapital		3 235 940	2 327 697
Sum egenkapital		3 355 940	2 447 697
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	1 168 805	967 515
Sum avsetning for forpliktelser		1 168 805	967 515
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 848 144	12 271 500
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	7 735 897	9 135 897
Sum annen langsiktig gjeld		31 584 041	21 407 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 558 148	9 321
Skyldige offentlige avgifter	10	106 809	249 884
Annen kortsiktig gjeld		608 928	582 062
Sum kortsiktig gjeld		2 273 885	841 266
Sum gjeld		35 026 731	23 216 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 382 671	25 663 876

Harstad, 22.04.2024

William Salminen
styrets leder

Hege Salminen
styremedlem / daglig leder



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Vedlikehold/Påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved kjøp kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved kjøp balanseføres

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Regnskapsprinsipp

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Note 1 - Leieinntekter

Andre driftsinntekter gjelder utleie av forretningseiendom i Harstad kommune.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	1 549 945	1 483 665
Arbeidsgiveravgift	90 671	81 012
Pensjonskostnader	138 764	127 058
Andre relaterte ytelser	4 576	10 549
Sum	1 783 956	1 702 284

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	21 558	37 187 669	37 209 226
Tilgang i året	0	12 304 952	12 304 952
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	21 558	49 492 621	49 514 178
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-3 054	-14 577 903	-14 580 957
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 210	-15 329 035	-15 334 245
Balanseført verdi pr 31.12	16 348	34 163 586	34 179 934
Årets av- og nedskrivninger	2 156	751 132	753 288
Økonomisk levetid	10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	201 290	173 585
Skattekostnad	201 290	173 585
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 109 532	983 600
Permanente forskjeller	-194 577	-193 438
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 153 123	-63 512
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-726 650
Skattepliktig inntekt	-238 167	0

Note 8 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 804 910	5 974 139	-1 169 229
Gevinst- og tapskonto	80 530	64 424	16 106
Fremførbart underskudd	-493 663	-731 830	238 167
Andel skattepliktig avsatt utbytte	6 018	6 018	0
Netto forskjeller	4 397 795	5 312 750	-914 955
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 397 795	5 312 750	-914 955
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	967 515	1 168 805	-201 290

Note 9 - Investeringer i tilknyttet selskap

Regnskapsposten inneholder aksjer i Klubbholmen 5 AS der en eier 33,33% av aksjene. Aksjene er i balansen oppført til kostpris.

Nøkkeltall for Klubbholmen 5 AS	2023	2022
Balanseført verdi aksjer	517 795	517 795
Klubbholmen 5 AS - Egenkapital	1 835 332	1 803 871
Klubbholmen 5 AS - Årsresultat	633 460	671 725

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med Skyldig skattetrekk	229 085 -79 894

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	120 000	2 327 697	2 447 697
Årsresultat	0	908 242	908 242
Egenkapital 31.12.2023	120 000	3 235 940	3 355 940



NYE SALMINEN EIENDOM AS
925 018 805

Note 12 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 4 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000.

Selskapet har en aksjeklasse - ordinære aksjer.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Aksjonær	Org.nr.	Antall aksjer	Eierandel
Houz Invest AS (Hege Salminen, daglig leder og styremedlem)	925 332 135	7 500	25%
Wekst Invest AS (William Salminen, styreleder)	925 332 100	7 500	25%
HMW Invest AS (eid av Houz Invest AS og Wekst Invest AS)	925 018 805	15 000	50%

Note 13 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	21 060 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 848 144
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	34 180 602
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er inngått rentebytteavtale der deler av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret. Rentesikringen utløper 20.02.2026.

Markedsverdi på rentebytteavtalen er ved årsskiftet positiv.

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld til eiere	7 735 897	9 135 897

Annen langsiktig gjeld er gjeld til eierselskapene, Det er ikke avtalt nedbetalingsplan og gjelden rente beregnes ikke. Nedbetaling vil finne sted i takt med tilgjengelig fri likviditet i selskapet



Til generalforsamlingen i

Nye Salminen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Salminen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 908 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790

Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Harstad, 03. juni 2024

Revigo AS

Oddvar Teigland
Statsautorisert revisor

REVIGO AS

www.revigo.no
NO 972 415 790



Telefon: 77 00 64 00
Mølnholtet 42, 9414 Harstad
post@revigo.no

Autorisert regnskapsførerselskap

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

TEIGLAND, ODDVAR HUGO

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/05/2024 05:17:45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.