



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 030 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bleikerkollen 9
1386 ASKER

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: May Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 960 933	3 750 000
Sum inntekter		3 960 933	3 750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	291 276	522 345
Sum kostnader		942 276	1 173 345
Driftsresultat		3 018 657	2 576 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		299 687	63 186
Sum finansinntekter		299 687	63 186
Annen rentekostnad		120	26
Sum finanskostnader		120	26
Netto finans		299 567	63 160
Ordinært resultat før skattekostnad		3 318 223	2 639 815
Skattekostnad på resultat	3	730 035	581 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 588 188	2 057 906
Årsresultat		2 588 188	2 057 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 588 188	2 057 906
Totalresultat		2 588 188	2 057 906
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		88 188	57 906
Sum overføringer og disponeringer		2 588 188	2 057 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 664 901	17 138 901
Maskiner og anlegg		512 500	689 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 177 401	17 828 401
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 177 401	17 828 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 326	35 154
Sum fordringer		3 326	35 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 453 156	11 166 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 453 156	11 166 598
Sum omløpsmidler		13 456 482	11 201 752
SUM EIENDELER		30 633 883	29 030 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		9 100 400	9 100 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 134 244	11 046 056
Sum opptjent egenkapital		11 134 244	11 046 056
Sum egenkapital	4	20 234 644	20 146 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 297 343	2 388 749
Sum avsetninger for forpliktelser		2 297 343	2 388 749
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 780 455	3 810 551
Sum annen langsiktig gjeld		4 780 455	3 810 551
Sum langsiktig gjeld		7 077 798	6 199 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 525
Betalbar skatt	3	821 441	665 872
Utbytte	5	2 500 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		3 321 441	2 684 397
Sum gjeld		10 399 239	8 883 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 633 883	29 030 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612356

Enheten

Organisasjonsnummer: 855 030 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bleikerkollen 9
1386 ASKER

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: May Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 960 933	3 750 000
Sum inntekter		3 960 933	3 750 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	291 276	522 345
Sum kostnader		942 276	1 173 345
Driftsresultat		3 018 657	2 576 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		299 687	63 186
Sum finansinntekter		299 687	63 186
Annen rentekostnad		120	26
Sum finanskostnader		120	26
Netto finans		299 567	63 160
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	730 035	581 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 588 188	2 057 906
Årsresultat		2 588 188	2 057 906
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 588 188	2 057 906
Totalresultat		2 588 188	2 057 906
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		88 188	57 906
Sum overføringer og disponeringer		2 588 188	2 057 906



Organisasjonsnr: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 664 901	17 138 901
Maskiner og anlegg		512 500	689 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 177 401	17 828 401

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 177 401	17 828 401

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 326	35 154
Sum fordringer		3 326	35 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 453 156	11 166 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 453 156	11 166 598

Sum omløpsmidler		13 456 482	11 201 752
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		30 633 883	29 030 153
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	500 000	500 000
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		9 100 400	9 100 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 134 244	11 046 056
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		11 134 244	11 046 056
Sum egenkapital	4	20 234 644	20 146 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 297 343	2 388 749
Sum avsetninger for forpliktelses		2 297 343	2 388 749
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 780 455	3 810 551
Sum annen langsiktig gjeld		4 780 455	3 810 551
Sum langsiktig gjeld		7 077 798	6 199 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 525
Betalbar skatt	3	821 441	665 872
Utbytte	5	2 500 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		3 321 441	2 684 397
Sum gjeld		10 399 239	8 883 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 633 883	29 030 153



Organisasjonsnr: 855 030 012
NYHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Nyhus Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyhus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 588 188. 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 resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



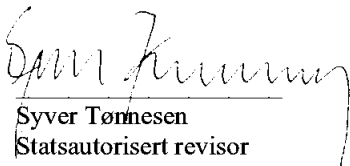
Vekst Revisjon AS

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>

Oslo, den 19. mai 2024
Vekst Revisjon AS


Syver Tørmesen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023

Nyhus Eiendom AS

Årsregnskapet inneholder:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 855 030 012



Resultatregnskap			
Nyhus Eiendom AS			
Driftsinntekter	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 960 933	3 750 000
Sum driftsinntekter		<u>3 960 933</u>	<u>3 750 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	651 000	651 000
Annen driftskostnad	2	291 276	522 345
Sum driftskostnader		<u>942 276</u>	<u>1 173 345</u>
Driftsresultat		<u>3 018 657</u>	<u>2 576 655</u>
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		299 687	63 186
Annen rentekostnad		120	26
Resultat av finansposter		<u>299 567</u>	<u>63 160</u>
Resultat før skattekostnad		3 318 223	2 639 815
Skattekostnad på resultat	3	730 035	581 909
Ordinært resultat		<u>2 588 188</u>	<u>2 057 906</u>
Årsresultat		<u>2 588 188</u>	<u>2 057 906</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		88 188	57 906
Sum overføringer		<u>2 588 188</u>	<u>2 057 906</u>



Balanse

Nyhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 664 901	17 138 901
Maskiner og anlegg		512 500	689 500
Sum varige driftsmidler		<u>17 177 401</u>	<u>17 828 401</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>17 177 401</u>	<u>17 828 401</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		3 326	35 154
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 453 156	11 166 598
Sum omløpsmidler		<u>13 456 482</u>	<u>11 201 752</u>
Sum eiendeler		<u>30 633 883</u>	<u>29 030 153</u>



Balanse			
Nyhus Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	500 000	500 000
Overkurs		8 600 400	8 600 400
Sum innskutt egenkapital		<u>9 100 400</u>	<u>9 100 400</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 134 244	11 046 056
Sum opptjent egenkapital		<u>11 134 244</u>	<u>11 046 056</u>
Sum egenkapital	4	<u>20 234 644</u>	<u>20 146 456</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 297 343	2 388 749
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 297 343</u>	<u>2 388 749</u>
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 780 455	3 810 551
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 780 455</u>	<u>3 810 551</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	18 525
Betalbar skatt	3	821 441	665 872
Utbytte	5	2 500 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 321 441</u>	<u>2 684 397</u>
Sum gjeld		<u>10 399 239</u>	<u>8 883 697</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 633 883</u>	<u>29 030 153</u>
Asker, 10.04.2024 Styret i Nyhus Eiendom AS			
_____ Christian Nyhus Styreleder	_____ May Nyhus Styremedlem	_____ Lise Nyhus Styremedlem	
Nyhus Eiendom AS			Side 4



Nyhus Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1- VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretnings- bygg	Oppskrivning bygg 1998	Tomter	Utstyr og tekn. installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 150 857	12 570 000	3 332 401	1 770 693	28 823 951
Tilgang i år				-	
Avgang i år					
Anskaffelseskost 31.12.	11 150 857	12 570 000	3 332 401	1 770 693	28 823 951
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	5 676 357	4 238 000		1 081 193	10 995 550
Årets ordinære avskrivninger	223 000	251 000		177 000	651 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	5 899 357	4 489 000	-	1 258 193	11 646 550
Balanseført verdi 31.12.	5 251 500	8 081 000	3 332 401	512 500	17 177 401

Avskrivningssatser

2 %

2 %

10 %

Det antas at markedsverdien på eiendommen er betydelig høyere enn bokført verdi.

NOTE 2- ANSATTE, GODTGJØRELSE M.V.

Selskapet har ingen ansatte, og det er følgelig ikke betalt ut lønn. Selskapet er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er heller ikke betalt godtgjørelse til styret.

Nyhus Eiendom AS



Nyhus Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

NOTE 3 - SKATTEKOSTNAD

Beregning av skattekostnad og utsatt skatt:

Årets inntektsgrunnlag:	2023	2022
Resultat før skatt	3 318 223	2 639 815
Permanente og andre forskjeller	120	5 224
Endring i midlertidige forskjeller	415 479	0
Ordinært resultat	3 733 822	2 645 039

Ytet konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	3 733 822	2 645 039

Årets skattekostnad består av :

Betalbar skatt av ordinært resultat	821 441	581 909
Endring utsatt skatt	-91 405	0
Netto skattekostnad	730 035	581 909

Betalbar skatt i balansen består av:

Betalbar skatt	821 441	581 909
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	821 441	581 909

Utsatt skatt:

	2023	2022	Endring
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	17 177 401	17 828 401	
Skattemessig verdi driftsmidler	6 734 931	6 970 452	
Forskjeller/endring i forskjeller	10 442 469	10 857 948	-415 479

Beregnet utsatt skatt 22%	2 297 343	2 388 749	-91 405
---------------------------	-----------	-----------	---------

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, EGENKAPITALBEVEGELSE M.V.

Selskapets aksjekapital består av 50 aksjer á kr 10.000,-. Samtlige aksjer eies av Acacia Holding AS.

Egenkapitalbevegelse:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	500 000	8 600 400	11 046 055	20 146 455
Årets overskudd			2 588 188	2 588 188
Avsatt utbytte			-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12	500 000	8 600 400	11 134 242	20 234 643

NOTE 5- KONSERNMELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

	2023	2022
Mellomværende med konsernselskap består av:		
Gjeld til morselskap Acacia Holding AS	4 780 455	3 810 551
Avsatt utbytte til morselskap (gjeld)	2 500 000	2 000 000
Fordring på morselskap Acacia Holding AS	0	0

Mellomværende renteberegnes ikke og nedbetaling er ikke avtalt. Dog skal tilbakebetaling skje i den grad likviditeten tillater det. Det er ingen transaksjoner med konsernselskapet utover likviditetsoverføringer.

Nyhus Eiendom AS