



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 137 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAUGEN AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Saunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 924	1 787 653
Sum inntekter		1 907 924	1 787 653
Kostnader			
Varekostnad			737 836
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	785 052	9 764
Sum kostnader		785 052	747 600
Driftsresultat		1 122 872	1 040 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 236	11 606
Sum finansinntekter		1 236	11 606
Nedskrivning av finansielle eiendeler		402	
Sum finanskostnader		402	
Netto finans		835	11 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 123 707	1 051 659
Skattekostnad på ordinært resultat	2	247 303	231 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		876 404	820 294
Årsresultat	5	876 404	820 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		876 404	820 294
Totalresultat		876 404	820 294
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		876 404	820 294
Sum overføringer og disponeringer		876 404	820 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	86 491 812	88 364 860
Fordringer			
Kundefordringer		28 770	
Andre kortsiktige fordringer		86 339	
Sum fordringer		115 109	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 105	1 602 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 729 105	1 602 576
Sum omløpsmidler		89 336 026	89 967 436
SUM EIENDELER		89 336 026	89 967 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 634 260	1 757 856
Sum opptjent egenkapital		2 634 260	1 757 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	2 664 260	1 787 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	743 110	495 807
Sum avsetninger for forpliktelser		743 110	495 807
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 500 000	63 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	15 336 858	24 616 459
Sum annen langsiktig gjeld	6	85 836 858	87 616 459
Sum langsiktig gjeld		86 579 968	88 112 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 798	39 814
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			27 500
Sum kortsiktig gjeld		91 798	67 314
Sum gjeld		86 671 766	88 179 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 336 026	89 967 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 726894

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 137 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAUGEN AS
Forretningsadresse: Kanalveien 105B
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kjetil Saunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.07.2022



Organisasjonsnr: 922 137 560
NYHAUGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 907 924	1 787 653
Sum inntekter		1 907 924	1 787 653
Kostnader			
Varekostnad			737 836
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	785 052	9 764
Sum kostnader		785 052	747 600
Driftsresultat		1 122 872	1 040 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 236	11 606
Sum finansinntekter		1 236	11 606
Nedskrivning av finansielle eiendeler		402	
Sum finanskostnader		402	
Netto finans		835	11 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 123 707	1 051 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 303	231 365
Årsresultat	5	876 404	820 294
Årsresultat etter minoritetsinteresser		876 404	820 294
Totalresultat		876 404	820 294
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		876 404	820 294
Sum overføringer og disponeringer		876 404	820 294



Organisasjonsnr: 922 137 560
NYHAUGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	86 491 812	88 364 860
Fordringer			
Kundefordringer		28 770	
Andre kortsiktige fordringer		86 339	
Sum fordringer		115 109	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 729 105	1 602 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 729 105	1 602 576
Sum omløpsmidler		89 336 026	89 967 436
SUM EIENDELER		89 336 026	89 967 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 634 260	1 757 856
Sum opptjent egenkapital		2 634 260	1 757 856
Sum egenkapital	5	2 664 260	1 787 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	743 110	495 807
Sum avsetninger for forpliktelser		743 110	495 807



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	70 500 000	63 000 000
Ansvarlig lånekapital	6	15 336 858	24 616 459
Sum annen langsiktig gjeld	6	85 836 858	87 616 459
Sum langsiktig gjeld		86 579 968	88 112 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 798	39 814
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld			27 500
Sum kortsiktig gjeld		91 798	67 314
Sum gjeld		86 671 766	88 179 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 336 026	89 967 436



Organisasjonsnr: 922 137 560
NYHAUGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Arnt Eriksen
2022-04-22

 BankID Signing
Preben Hansen
2022-04-22

 BankID Signing
Tore Grimstad
2022-04-22

 BankID Signing
Kjetil Saunes
2022-04-22

 BankID Signing
Johannes Mjølde
2022-04-24

Årsregnskap 2021

Nyhaugen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 137 560



RESULTATREGNSKAP

NYHAUGEN AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 907 924	1 787 653
Sum driftsinntekter		1 907 924	1 787 653
Varekostnad		0	737 836
Annen driftskostnad	1	785 052	9 764
Sum driftskostnader		785 052	747 600
Driftsresultat		1 122 872	1 040 053
Annen renteinntekt		1 236	11 606
Nedskrivning av finansielle eiendeler		402	0
Resultat av finansposter		835	11 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 123 707	1 051 659
Skattekostnad på ordinært resultat	2	247 303	231 365
Ordinært resultat		876 404	820 294
Årsresultat	5	876 404	820 294
Avsatt til annen egenkapital		876 404	820 294
Sum overføringer		876 404	820 294



BALANSE

NYHAUGEN AS

	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3	86 491 812	88 364 860
Kundefordringer		28 770	0
Andre kortsiktige fordringer		86 339	0
Sum fordringer		115 109	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 105	1 602 576
Sum omløpsmidler		89 336 026	89 967 436
Sum eiendeler		89 336 026	89 967 436



BALANSE

NYHAUGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 634 260	1 757 856
Sum opptjent egenkapital		2 634 260	1 757 856
Sum egenkapital	5	2 664 260	1 787 856
Utsatt skatt	2	743 110	495 807
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	15 336 858	24 616 459
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 500 000	63 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	85 836 858	87 616 459
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 798	39 814
Annen kortsiktig gjeld		0	27 500
Sum kortsiktig gjeld		91 798	67 314
Sum gjeld		86 671 766	88 179 580
Sum egenkapital og gjeld		89 336 026	89 967 436

Bergen, 22.04.2022
Styret i Nyhaugen AS

Preben Hansen
styreleder

Johannes Seim Mjelde
styremedlem

Tore Grimstad
styremedlem

Kjetil Saunes
daglig leder

Arnt Eriksen
styremedlem



NYHAUGEN AS

922 137 560

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



NYHAUGEN AS

922 137 560

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	247 303	231 365
Skattekostnad ordinært resultat	247 303	231 365
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 123 707	1 051 659
Permanente forskjeller	402	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 433 109	-2 742 270
Skattepliktig inntekt	-1 309 000	-1 690 611
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	8 216 430	5 783 321	-2 433 109
Sum	8 216 430	5 783 321	-2 433 109
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 838 658	-3 529 658	1 309 000
Grunnlag for utsatt skatt	3 377 772	2 253 663	-1 124 109
Utsatt skatt (22 %)	743 110	495 806	-247 304

Note 3 - Prosjektkostnader - beholdning egenregiprosjekter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prosjekt og tomtekostnad aktivert	77 296 950	81 796 950
Rentekostnader aktivert	8 216 430	5 736 422
Andre prosjektkostnader, aktivert	978 432	831 488
SUM	86 491 812	88 364 860

Beholdninger av egenregi er verdsatt til kostpris.

Reduksjon i verdi skyldes at et av husene brant ned og utbetaling av forsikringspenger kr 4.500.000 er aktivert.



NYHAUGEN AS

922 137 560

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYHAUGEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AF GRUPPEN NORGE AS	15 000	50,0	50,0
WERGELAND BOLIGUTVIKLING AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	1 757 856	1 787 856
Årets resultat				876 404	876 404
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	2 634 260	2 664 260

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Ansvarlig lån fra eiere	15 336 858	24 616 459
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 500 000	63 000 000
Sum	85 836 858	87 616 459

Gjeld som er sikret ved pant utgjør 70.500.000. Balanseført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er 77.296.950.

Spesifikasjon av ansvarlig lån fra eiere:

	Rente	sikkerhet	2021	2020
Wergeland Boligutvikling AS	3mnd nibor + 295bp	ingen	-5 999 989	-10 696 340
AF Gruppen Norge AS	3mnd nibor + 295bp	ingen	-9 336 869	-13 920 119
SUM			-15 336 858	-24 616 459



Til generalforsamlingen i Nyhaugen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nyhaugen AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2022-04-22 14:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.