



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 002 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Odd Olav Berg
Stubbanvegen 26B
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Olav Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	21 600 000
Annen driftsinntekt		1 037 972	6 922 009
Sum inntekter		1 037 972	28 522 009
Kostnader			
Varekostnad		343	24 097 039
Lønnskostnad	1, 2	0	188 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 804	170 435
Annen driftskostnad		691 376	1 110 775
Sum kostnader		852 523	25 566 857
Driftsresultat		185 449	2 955 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 103	28 285
Sum finansinntekter		4 103	28 285
Annen rentekostnad		1 820 197	2 322 974
Sum finanskostnader		1 820 197	2 322 974
Netto finans		-1 816 094	-2 294 689
Resultat før skattekostnad	3, 4	-1 630 645	660 464
Årsresultat	3, 4	-1 630 645	660 464
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 630 645	660 464
Sum overføringer og disponeringer		-1 630 645	660 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	24 815 971	24 968 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	4 500	12 583
Sum varige driftsmidler		24 820 472	24 980 822
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	631 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		631 000	81 000
Sum anleggsmidler		25 451 472	25 061 822
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	4 215 483	404 359
Sum varer		4 215 483	404 359
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 925
Konsernfordringer		0	1 945
Sum fordringer		0	5 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum omløpsmidler		4 771 268	746 577
SUM EIENDELER		30 222 740	25 808 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 530 000	3 530 000
Sum innskutt egenkapital		3 530 000	3 530 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 529 702	1 899 058
Sum opptjent egenkapital		-3 529 702	-1 899 058
Sum egenkapital		298	1 630 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 290 000	20 371 313
Sum annen langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Sum langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Leverandørgjeld		11 868	277 601
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	10 683
Annen kortsiktig gjeld	10	5 920 573	3 517 860
Sum kortsiktig gjeld		5 932 441	3 806 143
Sum gjeld		30 222 441	24 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 222 739	25 808 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 476090

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 002 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Odd Olav Berg
Stubbanvegen 26B
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Odd Olav Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025

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: 925 002 836
NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	21 600 000
Annen driftsinntekt		1 037 972	6 922 009
Sum inntekter		1 037 972	28 522 009
Kostnader			
Varekostnad		343	24 097 039
Lønnskostnad	1, 2	0	188 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 804	170 435
Annen driftskostnad		691 376	1 110 775
Sum kostnader		852 523	25 566 857
Driftsresultat		185 449	2 955 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 103	28 285
Sum finansinntekter		4 103	28 285
Annen rentekostnad		1 820 197	2 322 974
Sum finanskostnader		1 820 197	2 322 974
Netto finans		-1 816 094	-2 294 689
Resultat før skattekostnad	3, 4	-1 630 645	660 464
Årsresultat	3, 4	-1 630 645	660 464
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 630 645	660 464
Sum overføringer og disponeringer		-1 630 645	660 464



Organisasjonsnr: 925 002 836
NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	24 815 971	24 968 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	4 500	12 583
Sum varige driftsmidler		24 820 472	24 980 822
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	631 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		631 000	81 000
Sum anleggsmidler		25 451 472	25 061 822
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	4 215 483	404 359
Sum varer		4 215 483	404 359
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 925
Konsernfordringer		0	1 945
Sum fordringer		0	5 870
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum omløpsmidler		4 771 268	746 577
SUM EIENDELER		30 222 740	25 808 399

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 530 000	3 530 000
Sum innskutt egenkapital		3 530 000	3 530 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 529 702	1 899 058
Sum opptjent egenkapital		-3 529 702	-1 899 058
Sum egenkapital		298	1 630 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 290 000	20 371 313
Sum annen langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Sum langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Leverandørgjeld		11 868	277 601
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	10 683
Annen kortsiktig gjeld	10	5 920 573	3 517 860
Sum kortsiktig gjeld		5 932 441	3 806 143
Sum gjeld		30 222 441	24 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 222 739	25 808 398



Organisasjonsnr: 925 002 836
NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING 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 salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varebeholdninger Bokført varelager består av aktiverte kostnader knyttet til eiendomsprosjekter under utførelse. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	0.00	165300.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	0.00	23307.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	188607.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25327036.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	454.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25327490.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	507019.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24820471.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	160804.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	631000.00	81000.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på foretak i samme konsern består av fordring på Nytt Hjem Holding AS på kr 620.000 og fordring på Nytt Hjem Renovering AS på kr 11.000. Fordringene er ikke renteberegnet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
20187983.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
24290000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
29031454.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 20 187 983,- og pr 31.12. i fjor kr 20 371 313,-



Årsregnskap for
NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925002836
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	21 600 000
Annen driftsinntekt		1 037 972	6 922 009
Sum driftsinntekter		1 037 972	28 522 009
Driftskostnader			
Varekostnad		343	24 097 039
Lønnskostnad	1, 2	0	188 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 804	170 435
Annen driftskostnad		691 376	1 110 775
Sum driftskostnader		852 523	25 566 857
Driftsresultat		185 449	2 955 153
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 103	28 285
Sum finansinntekter		4 103	28 285
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 820 197	2 322 974
Sum finanskostnader		1 820 197	2 322 974
Netto finans		-1 816 094	-2 294 689
Årsresultat	3, 4	-1 630 645	660 464
Overføringer			
Udekket tap		-1 630 645	660 464
Sum overføringer		-1 630 645	660 464



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	24 815 971	24 968 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	4 500	12 583
Sum varige driftsmidler		24 820 472	24 980 822
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	631 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		631 000	81 000
Sum anleggsmidler		25 451 472	25 061 822
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	4 215 483	404 359
Sum varer		4 215 483	404 359
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 945
Andre kortsiktige fordringer		0	3 925
Sum fordringer		0	5 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum omløpsmidler		4 771 268	746 577
SUM EIENDELER		30 222 739	25 808 399



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 530 000	3 530 000
Sum innskutt egenkapital		3 530 000	3 530 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 529 702	1 899 058
Sum opptjent egenkapital		-3 529 702	-1 899 058
Sum egenkapital		298	1 630 942
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 290 000	20 371 313
Sum annen langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 868	277 601
Skyldige offentlige avgifter		0	10 683
Annen kortsiktig gjeld	10	5 920 573	3 517 860
Sum kortsiktig gjeld		5 932 441	3 806 143
Sum gjeld		30 222 441	24 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 222 739	25 808 399

TRONDHEIM, 22.05.2025

Odd Olav Berg
styrets leder



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Varebeholdninger

Bokført varelager består av aktiverte kostnader knyttet til eiendomsprosjekter under utførelse.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	165 300
Arbeidsgiveravgift	0	23 307
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	188 607

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 630 645	660 464
Permanente forskjeller	1 672	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	157 864	152 017
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-812 481
Skattepliktig inntekt	-1 471 108	0

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-303 465	-461 329	157 864
Fremførbart underskudd	-1 601 163	-3 072 271	1 471 108
Netto forskjeller	-1 904 628	-3 533 601	1 628 973
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 904 628	3 533 601	-1 628 973
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 327 036
Tilgang i året	454
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 327 490
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-507 019
Balansført verdi per 31.12.	24 820 471
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 804



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 187 983
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 290 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 031 454
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 20 187 983,- og pr 31.12. i fjor kr 20 371 313,-

Note 7 - Mellomværende konsern

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	631 000	81 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på foretak i samme konsern består av fordring på Nytt Hjem Holding AS på kr 620.000 og fordring på Nytt Hjem Renovering AS på kr 11.000. Fordringene er ikke renteberegnet.

Note 8 - Prosjekt under utførelse

Gjelder aktiverte kostnader i forbindelse med prosjekt under utførelse.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 530 000	-1 899 058	1 630 942
Årsresultat	0	-1 630 645	-1 630 645
Egenkapital 31.12.2024	3 530 000	-3 529 702	298

Mer om egenkapital

Fortsatt drift

Aksjekapital er tapt. Selskapets framtidige inntekter vil gi lønnsomhet

slik at bokført egenkapital kommer på plass.

Selskapets aksjeeiere samt familie har lånt inn midler til selskapet som dekker selskapet behov for likviditet.

Det er betydelige merverdier i selskapets driftsmidler.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er basert på denne forutsetningen.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Styreleder, Odd Olav Berg, har gitt et lån på kr 3.219.134 til selskapet. Lånet skal ikke renteberegnes.

I tillegg har far til styrets leder gitt et lån til selskapet med kr 2 010 095. Lånet er renteberegnet.

Det er også inngått en låneavtale på kr 500 000,- med Ove Berg den 23.10.2024. Dette lånet er også renteberegnet.



Til generalforsamlingen i
Nytt Hjem Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytt Hjem Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 630 645. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 23. mai 2025

Pergus AS


Torgeir Gagnat
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925002836
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	21 600 000
Annen driftsinntekt		1 037 972	6 922 009
Sum driftsinntekter		1 037 972	28 522 009
Driftskostnader			
Varekostnad		343	24 097 039
Lønnskostnad	1, 2	0	188 607
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 804	170 435
Annen driftskostnad		691 376	1 110 775
Sum driftskostnader		852 523	25 566 857
Driftsresultat		185 449	2 955 153
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 103	28 285
Sum finansinntekter		4 103	28 285
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 820 197	2 322 974
Sum finanskostnader		1 820 197	2 322 974
Netto finans		-1 816 094	-2 294 689
Årsresultat	3, 4	-1 630 645	660 464
Overføringer			
Udekket tap		-1 630 645	660 464
Sum overføringer		-1 630 645	660 464



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836

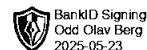


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	24 815 971	24 968 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	4 500	12 583
Sum varige driftsmidler		24 820 472	24 980 822
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	631 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		631 000	81 000
Sum anleggsmidler		25 451 472	25 061 822
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6, 8	4 215 483	404 359
Sum varer		4 215 483	404 359
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 945
Andre kortsiktige fordringer		0	3 925
Sum fordringer		0	5 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 785	336 348
Sum omløpsmidler		4 771 268	746 577
SUM EIENDELER		30 222 739	25 808 399



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	3 530 000	3 530 000
Sum innskutt egenkapital		3 530 000	3 530 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	3 529 702	1 899 058
Sum opptjent egenkapital		-3 529 702	-1 899 058
Sum egenkapital		298	1 630 942
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 290 000	20 371 313
Sum annen langsiktig gjeld		24 290 000	20 371 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 868	277 601
Skyldige offentlige avgifter		0	10 683
Annen kortsiktig gjeld	10	5 920 573	3 517 860
Sum kortsiktig gjeld		5 932 441	3 806 143
Sum gjeld		30 222 441	24 177 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 222 739	25 808 399

TRONDHEIM, 22.05.2025

Odd Olav Berg
styrets leder



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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.

Varebeholdninger

Bokført varelager består av aktiverte kostnader knyttet til eiendomsprosjekter under utførelse.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	165 300
Arbeidsgiveravgift	0	23 307
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	188 607

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 630 645	660 464
Permanente forskjeller	1 672	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	157 864	152 017
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-812 481
Skattepliktig inntekt	-1 471 108	0

Note 4 - 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.

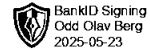
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-303 465	-461 329	157 864
Fremførbart underskudd	-1 601 163	-3 072 271	1 471 108
Netto forskjeller	-1 904 628	-3 533 601	1 628 973
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 904 628	3 533 601	-1 628 973
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 327 036
Tilgang i året	454
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 327 490
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-507 019
Balansført verdi per 31.12.	24 820 471
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	160 804



NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS
925 002 836



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 187 983
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 290 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 031 454
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 20 187 983,- og pr 31.12. i fjor kr 20 371 313,-

Note 7 - Mellomværende konsern

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	631 000	81 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordring på foretak i samme konsern består av fordring på Nytt Hjem Holding AS på kr 620.000 og fordring på Nytt Hjem Renovering AS på kr 11.000. Fordringene er ikke renteberegnet.

Note 8 - Prosjekt under utførelse

Gjelder aktiverte kostnader i forbindelse med prosjekt under utførelse.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 530 000	-1 899 058	1 630 942
Årsresultat	0	-1 630 645	-1 630 645
Egenkapital 31.12.2024	3 530 000	-3 529 702	298

Mer om egenkapital

Fortsatt drift

Aksjekapital er tapt. Selskapets framtidige inntekter vil gi lønnsomhet

slik at bokført egenkapital kommer på plass.

Selskapets aksjeeiere samt familie har lånt inn midler til selskapet som dekker selskapet behov for likviditet.

Det er betydelige merverdier i selskapets driftsmidler.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og regnskapet er basert på denne forutsetningen.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Styreleder, Odd Olav Berg, har gitt et lån på kr 3.219.134 til selskapet. Lånet skal ikke renteberegnes.

I tillegg har far til styrets leder gitt et lån til selskapet med kr 2 010 095. Lånet er renteberegnet.

Det er også inngått en låneavtale på kr 500 000,- med Ove Berg den 23.10.2024. Dette lånet er også renteberegnet.