



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Steinar Hvitstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		368 177	604 237
Annen driftsinntekt		8 529 071	8 028 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 897 248</b>	<b>8 632 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 388	107 453
Lønnskostnad	1	2 427 426	1 221 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	580 703	564 983
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 885 874	2 828 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 959 390</b>	<b>4 722 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 937 858</b>	<b>3 910 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 982	61 503
Annen finansinntekt		114 000	247 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 982</b>	<b>308 503</b>
Annen rentekostnad		3 159 301	3 326 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 159 301</b>	<b>3 326 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 319</b>	<b>-3 018 476</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 461</b>	<b>891 785</b>
Skattekostnad på resultat	3	-36 617	143 483
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		-19 844	748 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	636 315	599 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>636 315</b>	<b>599 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 802 177	47 518 848
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	123 354	201 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>47 925 531</b>	<b>47 720 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 652 872</b>	<b>48 410 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 582	496 286
Andre kortsiktige fordringer		71 563	55 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 145</b>	<b>552 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 002 488	1 562 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 002 488</b>	<b>1 562 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 245 633</b>	<b>2 114 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 898 505</b>	<b>50 525 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	160 000	160 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-42 556	-22 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 556</b>	<b>-22 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 017 444</b>	<b>1 037 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 500 000	46 918 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 500 000</b>	<b>46 918 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 500 000</b>	<b>46 918 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 959	154 657
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		295 959	66 278
Annen kortsiktig gjeld		1 897 143	2 348 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 381 061</b>	<b>2 569 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 881 061</b>	<b>49 488 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 898 505</b>	<b>50 525 393</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369038

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Steinar Hvitstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		368 177	604 237
Annen driftsinntekt		8 529 071	8 028 501
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 897 248</b>	<b>8 632 738</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		65 388	107 453
Lønnskostnad	1	2 427 426	1 221 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	580 703	564 983
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 885 874	2 828 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 959 390</b>	<b>4 722 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 937 858</b>	<b>3 910 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 982	61 503
Annen finansinntekt		114 000	247 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 982</b>	<b>308 503</b>
Annen rentekostnad		3 159 301	3 326 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 159 301</b>	<b>3 326 979</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 994 319</b>	<b>-3 018 476</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 461</b>	<b>891 785</b>
Skattekostnad på resultat	3	-36 617	143 483
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 844	748 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	636 315	599 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>636 315</b>	<b>599 698</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 802 177	47 518 848
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	123 354	201 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>47 925 531</b>	<b>47 720 273</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 652 872</b>	<b>48 410 997</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 582	496 286
Andre kortsiktige fordringer		71 563	55 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 145</b>	<b>552 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 002 488	1 562 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 002 488</b>	<b>1 562 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 245 633</b>	<b>2 114 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 898 505</b>	<b>50 525 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	160 000	160 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs		900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-42 556	-22 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 556</b>	<b>-22 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 017 444</b>	<b>1 037 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	48 500 000	46 918 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 500 000</b>	<b>46 918 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 500 000</b>	<b>46 918 318</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 959	154 657
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		295 959	66 278
Annen kortsiktig gjeld		1 897 143	2 348 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 381 061</b>	<b>2 569 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 881 061</b>	<b>49 488 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 898 505</b>	<b>50 525 393</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00



BankID Signing  
Hvitstein, Steinar  
2026-03-30



BankID Signing  
Hvitstein, Truls Hartvig Thorød  
2026-03-30

# Årsregnskap 2025

## Nytbyn AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 998 197 562**



## RESULTATREGNSKAP

### NYTBYN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		368 177	604 237
Annen driftsinntekt		8 529 071	8 028 501
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 897 248</b>	<b>8 632 738</b>
Varekostnad		65 388	107 453
Lønnskostnad	1	2 427 426	1 221 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	580 703	564 983
Annen driftskostnad		2 885 874	2 828 260
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 959 390</b>	<b>4 722 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 937 858</b>	<b>3 910 261</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		50 982	61 503
Annen finansinntekt		114 000	247 000
Annen rentekostnad		3 159 301	3 326 979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 994 319</b>	<b>-3 018 476</b>
Resultat før skattekostnad		-56 461	891 785
Skattekostnad på resultat	3	-36 617	143 483
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		19 844	-748 302
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 844</b>	<b>748 302</b>



### BALANSE

#### NYTBYN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	636 315	599 698
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>636 315</b>	<b>599 698</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 802 177	47 518 848
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	123 354	201 425
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>47 925 531</b>	<b>47 720 273</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 652 872</b>	<b>48 410 997</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		171 582	496 286
Andre kortsiktige fordringer		71 563	55 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>243 145</b>	<b>552 159</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 002 488	1 562 237
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 245 633</b>	<b>2 114 396</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 898 505</b>	<b>50 525 393</b>



## BALANSE

NYTBYN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	160 000	160 000
Overkurs		900 000	900 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 060 000</strong>	<strong>1 060 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		-42 556	-22 712
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-42 556</strong>	<strong>-22 712</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>1 017 444</strong>	<strong>1 037 288</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	48 500 000	46 918 318
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>48 500 000</strong>	<strong>46 918 318</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		187 959	154 657
Skyldig offentlige avgifter		295 959	66 278
Annen kortsiktig gjeld		1 897 143	2 348 853
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 381 061</strong>	<strong>2 569 788</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 881 061</strong>	<strong>49 488 106</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>51 898 505</strong>	<strong>50 525 393</strong>

Sandefjord, 30.03.2026  
Styret i Nytbyn AS

Steinar Hvitstein  
styremedlem

Hvitstein Truls H Thorød  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av eiendom, investering i eiendom og aksjer. Selskapet holder til i Sandefjord.

## DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## 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

	2025	2024
Lønninger	2 056 906	1 030 016
Arbeidsgiveravgift	299 864	167 772
Pensjonskostnader	-1 940	-17 660
Andre ytelser	72 595	41 652
<b>Sum</b>	<b>2 427 426</b>	<b>1 221 781</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 3 årsverk.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	48 345 795	500 000	522 254	49 368 049
Tilgang kjøpte driftsmidler	785 960	0	0	785 960
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>49 131 755</b>	<b>500 000</b>	<b>522 254</b>	<b>50 154 009</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 829 778	0	398 899	2 228 677
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>47 301 977</b>	<b>500 000</b>	<b>123 355</b>	<b>47 925 332</b>
Årets avskrivninger	502 632	0	78 071	580 703
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>502 632</b>	<b>0</b>	<b>78 071</b>	<b>580 703</b>
Økonomisk levetid	20-100 år		3-5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 617	143 483
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-36 617</b>	<b>143 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-56 461	891 785
Permanente forskjeller	-109 980	-239 590
Endring i midlertidige forskjeller	185 827	85 004
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 386	-737 199
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-821 080	-660 253	160 827
Fordringer	-85 000	-60 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>-906 080</b>	<b>-720 253</b>	<b>185 827</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 986 262	-2 005 648	-19 386
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 892 342</b>	<b>-2 725 901</b>	<b>166 441</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-636 315</b>	<b>-599 698</b>	<b>36 617</b>

NYTBYN AS

SIDE 6



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	160 000	900 000	0	-22 712	1 037 288
Årets resultat				-19 844	-19 844
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>160 000</b>	<b>900 000</b>	<b>0</b>	<b>-42 556</b>	<b>1 017 444</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-48 500 000	-46 918 318
<b>Sum</b>	<b>-48 500 000</b>	<b>-46 918 318</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	47 802 177	47 116 656
Kundefordringer	109 740	496 345
<b>Sum</b>	<b>47 911 917</b>	<b>47 613 001</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 177 027.

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Nytbyn AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	266,7	160 000
<b>Sum</b>	<b>600</b>		<b>160 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Steinar Hvitstein	156	26,0	26,0
Hvitstein Thomas Thorød	146	24,3	24,3
Hvitstein Truls H Thorød	146	24,3	24,3
Rom Cecilie	146	24,3	24,3
Hvitstein Shawn H Cabila	2	0,3	0,3
Agaton Rom	1	0,2	0,2
Hvitstein Lauritz K	1	0,2	0,2
Hvitstein Stella K	1	0,2	0,2
Wellington Rom	1	0,2	0,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>600</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

NYTBYN AS

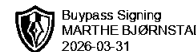
SIDE 7



<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Hvitstein Truls H Thorød	styreleder	146
Steinar Hvitstein	styremedlem	156
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>302</b>



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i NYTBYN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2025

### Konklusjon

Vi har revidert NYTBYN AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 19 844. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

### 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 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 NYTBYN AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 30. mars 2026  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)