



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 352 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTRØEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bangmoen  
2500 TYNSET

### 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: Lars Magne Nytrøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

### 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, 27.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 358 687	3 306 800
Annen driftsinntekt	1	1 737 221	7 895 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 095 908</b>	<b>11 201 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 501 918	2 376 309
Lønnskostnad	2	1 481 754	1 905 952
Avskrivning på varige driftsmidler	3	269 107	265 909
Annen driftskostnad	2	1 066 487	1 266 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 319 266</b>	<b>5 814 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 358</b>	<b>5 387 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 054
Annen finansinntekt		7 040	12 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 040</b>	<b>14 343</b>
Annen rentekostnad		443 633	498 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 633</b>	<b>498 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 593</b>	<b>-484 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-659 951</b>	<b>4 902 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-145 190	1 078 040
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-514 761</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-514 761</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-514 763</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	65 274	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer annen egenkapital	5	-580 036	2 824 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 310</b>	<b>3 824 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	20 188 821	20 849 854
Maskiner og anlegg	3	389 554	492 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	35 969	41 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 614 344</b>	<b>21 383 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		121 974	155 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 474</b>	<b>162 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 743 818</b>	<b>21 546 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		350 000	631 671
<b>Sum varer</b>		<b>350 000</b>	<b>631 671</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 001 575	1 022 780
Andre kortsiktige fordringer		69 358	78 157
Konsernfordringer		2 027 500	3 952 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 098 433</b>	<b>5 053 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	85 682	246 571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 682</b>	<b>246 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 534 115</b>	<b>5 931 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 277 933</b>	<b>27 477 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	5	775 940	775 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 755 940</b>	<b>2 755 940</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 742 006	8 322 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 742 006</b>	<b>8 322 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 497 946</b>	<b>11 077 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 771 592	2 113 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 771 592</b>	<b>2 113 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 704 089	11 097 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 704 089</b>	<b>11 097 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 475 681</b>	<b>13 211 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 656	395 062
Leverandørgjeld		40 906	714 601
Betalbar skatt	4	178 328	513 832
Skyldig offentlige avgifter		103 771	275 220
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	83 684	
Annen kortsiktig gjeld		882 960	289 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 304 305</b>	<b>3 188 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 779 986</b>	<b>16 399 862</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 277 932</b>	<b>27 477 844</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 352 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTRØEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bangmoen  
2500 TYNSET

#### 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: Lars Magne Nytrøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2022

#### 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 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, 08.08.2022

---

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: 816 352 932  
NYTRØEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 358 687	3 306 800
Annen driftsinntekt	1	1 737 221	7 895 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 095 908</b>	<b>11 201 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 501 918	2 376 309
Lønnskostnad	2	1 481 754	1 905 952
Avskrivning på varige driftsmidler	3	269 107	265 909
Annen driftskostnad	2	1 066 487	1 266 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 319 266</b>	<b>5 814 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-223 358</b>	<b>5 387 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 054
Annen finansinntekt		7 040	12 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 040</b>	<b>14 343</b>
Annen rentekostnad		443 633	498 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 633</b>	<b>498 863</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-436 593</b>	<b>-484 520</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-659 951</b>	<b>4 902 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-145 190	1 078 040
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-514 761</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-514 761</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-514 763</b>	<b>3 824 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	65 274	
Overføringer annen egenkapital	5	-580 036	2 824 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 310</b>	<b>3 824 725</b>



Organisasjonsnr: 816 352 932  
NYTRØEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	20 188 821	20 849 854
Maskiner og anlegg	3	389 554	492 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	35 969	41 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 614 344</b>	<b>21 383 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		121 974	155 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 474</b>	<b>162 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 743 818</b>	<b>21 546 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		350 000	631 671
<b>Sum varer</b>		<b>350 000</b>	<b>631 671</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 001 575	1 022 780
Andre kortsiktige fordringer		69 358	78 157
Konsernfordringer		2 027 500	3 952 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 098 433</b>	<b>5 053 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	85 682	246 571
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 682</b>	<b>246 571</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 534 115</b>	<b>5 931 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 277 933</b>	<b>27 477 843</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	5	775 940	775 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 755 940</b>	<b>2 755 940</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 742 006	8 322 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 742 006</b>	<b>8 322 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 497 946</b>	<b>11 077 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 771 592	2 113 520
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 771 592</b>	<b>2 113 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 704 089	11 097 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 704 089</b>	<b>11 097 773</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 475 681</b>	<b>13 211 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 656	395 062
Leverandørgjeld		40 906	714 601
Betalbar skatt	4	178 328	513 832
Skyldig offentlige avgifter		103 771	275 220
Utbytte			1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	83 684	
Annen kortsiktig gjeld		882 960	289 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 304 305</b>	<b>3 188 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 779 986</b>	<b>16 399 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 277 932</b>	<b>27 477 844</b>



Organisasjonsnr: 816 352 932  
NYTRØEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Nytrøen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 816352932**

**Utarbeidet av:**

Vekstra Nord-Øst SA  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Landbrukets hus  
2500 TYNSET  
Organisasjonsnr. 937513062



## Nyrøen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 358 687	3 306 800
Annen driftsinntekt	1	1 737 221	7 895 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 095 907</b>	<b>11 201 830</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 501 918	2 376 309
Lønnskostnad	2	1 481 754	1 905 952
Avskrivning på varige driftsmidler	3	269 107	265 909
Annen driftskostnad	2	1 066 487	1 266 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 319 266</b>	<b>5 814 545</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(223 359)</b>	<b>5 387 285</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 054
Annen finansinntekt		7 040	12 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 040</b>	<b>14 343</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		443 633	498 863
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 633</b>	<b>498 863</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(436 593)</b>	<b>(484 520)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(659 952)</b>	<b>4 902 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(145 190)	1 078 040
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(514 763)</b>	<b>3 824 725</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(514 763)</b>	<b>3 824 725</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	65 274	0
Overføringer annen egenkapital	5	(580 036)	2 824 725
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(514 763)</b>	<b>3 824 725</b>



## Nytrøen Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	20 188 821	20 849 854
Maskiner og anlegg	3	389 554	492 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	35 969	41 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 614 343</b>	<b>21 383 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		121 974	155 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 474</b>	<b>162 714</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 743 817</b>	<b>21 546 164</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		350 000	631 671
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 001 575	1 022 780
Fordringer på konsernselskap		2 027 500	3 952 500
Andre kortsiktige fordringer		69 358	78 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 098 433</b>	<b>5 053 437</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	85 682	246 571
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 534 115</b>	<b>5 931 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 277 931</b>	<b>27 477 844</b>



## Nyrøen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	5	775 940	775 940
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 755 940</b>	<b>2 755 940</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 742 006	8 322 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 742 006</b>	<b>8 322 042</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 497 946</b>	<b>11 077 982</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 771 592	2 113 520
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 771 592</b>	<b>2 113 520</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 704 089	11 097 773
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 704 089</b>	<b>11 097 773</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 475 681</b>	<b>13 211 293</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 656	395 062
Leverandørgjeld		40 906	714 601
Betalbar skatt	4	178 328	513 832
Skyldig offentlige avgifter		103 771	275 220
Utbytte		0	1 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	83 684	0
Annen kortsiktig gjeld		882 960	289 854
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 304 305</b>	<b>3 188 569</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 779 986</b>	<b>16 399 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 277 931</b>	<b>27 477 844</b>

Tynset, 2022

Lars Magne Nytrøen  
Styreleder/daglig leder



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Koronainformasjon

Koronapandemien har ført til en usikker økonomisk situasjon for hele næringslivet som også har påvirket selskapets drift i 2021. Driften i 2022 antas å bli mindre påvirket av dette.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Utleieinntekter inntektsføres i henhold til inngåtte kontrakter.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Materialer innkjøpt for videresalg

Materialene er vurdert til innkjøpspris redusert for merverdiavgift. Det er ikke ukurans i varelageret.

### Fordringer

Langsiktige fordringer er forskuddsleasing som periodiseres over 5 år.

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pr. 31.12.2021 er det ikke tapsrisiko i kundefordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende 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.



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Regnskapslinjen består av leieinntekter og gevinst ved salg av driftsmidler.

### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	1 344 867	1 748 140
Arbeidsgiveravgift	76 949	99 163
Pensjonskostnader	25 011	24 457
Andre lønnsrelaterte ytelser	34 927	34 192
<b>Totalt</b>	<b>1 481 754</b>	<b>1 905 952</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	399 612	0	23 600	423 212

Honorar til revisor består av:

Revisjon	12 375
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>12 375</b>

Selskapet har 3 ansatte, og er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Slik ordning er etablert.



Nytrøen Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	21 386 851	2 097 109	52 003	23 535 963
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	500 000	0	0	500 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 886 851	2 097 109	52 003	23 035 963
Akk. av/nedskr. pr 1/1	536 996	1 604 682	10 834	2 152 512
+ Ordinære avskrivninger	161 034	102 873	5 200	269 107
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	698 030	1 707 556	16 034	2 421 620
Balanseført verdi pr 31/12	20 188 821	389 553	35 969	20 614 343
Prosentats for ord.avskr	1-10	10-33	10-10	



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattemessige forhold

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-659 952
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 554 218
<b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>894 266</b>
- Ytet konsernbidrag	83 684
<b>= Inntekt</b>	<b>810 582</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	196 738
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>196 738</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-341 928
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-145 190</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	196 738
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-18 410
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>178 328</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 497 813	1 913 311
+ Gevinst- og tapskonto	6 554 878	7 693 598
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>8 052 691</b>	<b>9 606 909</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 771 592</b>	<b>2 113 520</b>



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1.	1 000 000	980 000	775 940	8 322 041	11 077 982
Fra årets resultat				-580 036	-580 036
Andre trans.					
Pr. 31.12	<b>1 000 000</b>	<b>980 000</b>	<b>775 940</b>	<b>7 742 006</b>	<b>10 497 946</b>



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år anslagsvis kr 8.700.000.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>
Gjeld sikret med pant	10 718 744
<b>Pantsatte eiendeler:</b>	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	20 188 821
Kundefordringer	1 001 575
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>21 190 396</b>



Nytrøen Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 84 182. Skyldig skattetrekk utgjør pr. 31.12. i år kr 54.279.

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 10 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Samtlige aksjer eies av Nytrøen Holding AS.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nytrøen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nytrøen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>

Trondheim, 25. juli 2022

BDO AS

Erik Horghagen  
statsautorisert revisor