



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 656 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mælaveien 3
7300 ORKANGER

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: Jan Morten Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2022

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, 05.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	684 000	704 400
Annen driftsinntekt		3 000	
Sum inntekter		687 000	704 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	151 869	167 345
Annen driftskostnad	6	645 296	71 418
Sum kostnader		797 165	238 763
Driftsresultat		-110 165	465 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			84
Sum finansinntekter			84
Annen rentekostnad		184 463	173 598
Sum finanskostnader		184 463	173 598
Netto finans		-184 463	-173 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 629	292 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 910	64 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-257 719	227 856
Årsresultat		-257 719	227 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-257 719	227 856
Totalresultat		-257 719	227 856
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		227 856
Overført fra annen egenkapital	5	-257 719	
Sum overføringer og disponeringer		-257 719	227 856



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 347 189	5 499 058
Sum varige driftsmidler		5 347 189	5 499 058
Sum anleggsmidler		5 347 189	5 499 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7		442 270
Andre kortsiktige fordringer	7	374 770	12 712
Sum fordringer		374 770	454 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 731	414 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 731	414 572
Sum omløpsmidler		440 501	869 554
SUM EIENDELER		5 787 690	6 368 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		362 155	362 155
Sum innskutt egenkapital		562 155	562 155
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		571 879	829 598
Sum opptjent egenkapital		571 879	829 598
Sum egenkapital	5	1 134 034	1 391 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		109 217
Sum avsetninger for forpliktelser			109 217
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 399 235	4 603 245
Sum annen langsiktig gjeld		4 399 235	4 603 245
Sum langsiktig gjeld		4 399 235	4 712 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 124	6 250
Betalbar skatt	4	72 307	78 747
Skyldig offentlige avgifter		159 261	164 257
Annen kortsiktig gjeld		15 729	15 143
Sum kortsiktig gjeld		254 421	264 397
Sum gjeld		4 653 656	4 976 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 787 690	6 368 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 923923

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 656 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mølaveien 3
7300 ORKANGER

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: Jan Morten Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2022

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, 13.09.2022



Organisasjonsnr: 978 656 781
J. NYHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	684 000	704 400
Annen driftsinntekt		3 000	
Sum inntekter		687 000	704 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	151 869	167 345
Annen driftskostnad	6	645 296	71 418
Sum kostnader		797 165	238 763
Driftsresultat		-110 165	465 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			84
Sum finansinntekter			84
Annen rentekostnad		184 463	173 598
Sum finanskostnader		184 463	173 598
Netto finans		-184 463	-173 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 910	64 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		-257 719	227 856
Årsresultat		-257 719	227 856
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-257 719	227 856
Totalresultat		-257 719	227 856
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		227 856
Overført fra annen egenkapital	5	-257 719	
Sum overføringer og disponeringer		-257 719	227 856



Organisasjonsnr: 978 656 781
J. NYHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 3

5 347 189

5 499 058

Sum varige driftsmidler

5 347 189

5 499 058

Sum anleggsmidler

5 347 189

5 499 058

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1, 7

442 270

Andre kortsiktige

fordringer

7

374 770

12 712

Sum fordringer

374 770

454 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

65 731

414 572

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

65 731

414 572

Sum omløpsmidler

440 501

869 554

SUM EIENDELER

5 787 690

6 368 612

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

200 000

200 000

Overkurs

362 155

362 155

Sum innskutt egenkapital

562 155

562 155

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

571 879

829 598

Sum opptjent egenkapital

571 879

829 598

Sum egenkapital

5

1 134 034

1 391 753

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		109 217
Sum avsetninger for forpliktelseser			109 217
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1	4 399 235	4 603 245
Sum annen langsiktig gjeld		4 399 235	4 603 245
Sum langsiktig gjeld		4 399 235	4 712 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 124	6 250
Betalbar skatt	4	72 307	78 747
Skyldig offentlige avgifter		159 261	164 257
Annen kortsiktig gjeld		15 729	15 143
Sum kortsiktig gjeld		254 421	264 397
Sum gjeld		4 653 656	4 976 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 787 690	6 368 612



Organisasjonsnr: 978 656 781
J. NYHUS EIENDOM 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



Årsregnskap 2021 J. Nyhus Eiendom AS

Organisasjonsnr: 978 656 781



Resultatregnskap

J. Nyhus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	684 000	704 400
Annen driftsinntekt		3 000	0
Sum driftsinntekter		687 000	704 400
Avskrivning av driftsmidler	3	151 869	167 345
Annen driftskostnad	6	645 296	71 418
Sum driftskostnader		797 165	238 763
Driftsresultat		-110 165	465 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	84
Annen rentekostnad		184 463	173 598
Resultat av finansposter		-184 463	-173 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 629	292 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 910	64 267
Årsresultat		-257 719	227 856
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	227 856
Overført fra annen egenkapital	5	257 719	0
Sum overføringer		-257 719	227 856



Balanse

J. Nyhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 347 189	5 499 058
Sum varige driftsmidler		<u>5 347 189</u>	<u>5 499 058</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 347 189</u>	<u>5 499 058</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 7	0	442 270
Andre kortsiktige fordringer	7	374 770	12 712
Sum fordringer		<u>374 770</u>	<u>454 982</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 731	414 572
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>65 731</u>	<u>414 572</u>
Sum omløpsmidler		<u>440 501</u>	<u>869 554</u>
Sum eiendeler		<u>5 787 690</u>	<u>6 368 612</u>



Balanse

J. Nyhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		362 155	362 155
Sum innskutt egenkapital		562 155	562 155
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		571 879	829 598
Sum opptjent egenkapital		571 879	829 598
Sum egenkapital	5	1 134 034	1 391 753
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	109 217
Sum avsetning for forpliktelser		0	109 217
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 399 235	4 603 245
Sum annen langsiktig gjeld		4 399 235	4 603 245
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 124	6 250
Betalbar skatt	4	72 307	78 747
Skyldig offentlige avgifter		159 261	164 257
Annen kortsiktig gjeld		15 729	15 143
Sum kortsiktig gjeld		254 421	264 397
Sum gjeld		4 653 656	4 976 859
Sum egenkapital og gjeld		5 787 690	6 368 612

Orkanger, 08.09.2022
Styret i J. Nyhus Eiendom AS

Jan Morten Nyhus
styreleder/daglig leder

Vigdis Nyhus
styremedlem

John A. Nyhus
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	3 280 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 399 235	4 603 245
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendom	5 347 189	5 499 058
Kundefordringer	0	

Pantegjelda er nedbetalt den 1. juni 2022 ifm salg av bygninger og tomt.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J. Nyhus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan Morten Nyhus	130	65,0	65,0
John A. Nyhus	70	35,0	35,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
John A. Nyhus	styremedlem	70
Jan Morten Nyhus	styreleder/daglig leder	130
Totalt antall aksjer		200

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 804 217	23 985	104 319	5 932 521
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	520 000			520 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 324 217	23 985	104 319	6 452 521
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	977 028	23 985	104 319	1 105 332
= Bokført verdi 31.12.21	5 347 189	0	0	5 347 189
Årets ordinære avskrivninger	151 869			151 869
Økonomisk levetid	10-69 år	15 år	5 år	

Driftsmidler avskrives lineært. Tomt avskrives ikke.

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 307	78 747
Endring i utsatt skatt	-109 217	-14 480
Skattekostnad ordinært resultat	-36 910	64 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-294 629	292 123
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	623 294	65 818
Skattepliktig inntekt	328 666	357 941
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 307	78 747
Sum betalbar skatt i balansen	72 307	78 747

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	425 964	474 961	48 997
Fordringer	-570 000	0	570 000
Gevinst - og tapskonto	17 184	21 481	4 297
Sum	-126 852	496 442	623 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	126 852	0	-126 852
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	496 442	496 442
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	109 217	109 217

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2021	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Pr. 01.01.2021	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Årets resultat			-257 719	-257 719
Pr 31.12.2021	200 000	362 155	571 879	1 134 034

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 960.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 7 Nærstående parter

Av selskapets kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er kr 374 770 fordring på Nyhus Maskin AS.

Selskapet leier ut kontorlokaler til Nyhus Maskin AS som i 2021 er inntektsført med kr 660 000.



Årsregnskap 2021

J. Nyhus Eiendom AS

Organisasjonsnr: 978 656 781



Resultatregnskap

J. Nyhus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	7	684 000	704 400
Annen driftsinntekt		3 000	0
Sum driftsinntekter		687 000	704 400
Avskrivning av driftsmidler	3	151 869	167 345
Annen driftskostnad	6	645 296	71 418
Sum driftskostnader		797 165	238 763
Driftsresultat		-110 165	465 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	84
Annen rentekostnad		184 463	173 598
Resultat av finansposter		-184 463	-173 514
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 629	292 123
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 910	64 267
Årsresultat		-257 719	227 856
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	227 856
Overført fra annen egenkapital	5	257 719	0
Sum overføringer		-257 719	227 856



Balanse
J. Nyhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 347 189	5 499 058
Sum varige driftsmidler		<u>5 347 189</u>	<u>5 499 058</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 347 189</u>	<u>5 499 058</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 7	0	442 270
Andre kortsiktige fordringer	7	374 770	12 712
Sum fordringer		<u>374 770</u>	<u>454 982</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 731	414 572
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>65 731</u>	<u>414 572</u>
Sum omløpsmidler		<u>440 501</u>	<u>869 554</u>
Sum eiendeler		<u>5 787 690</u>	<u>6 368 612</u>



Balanse

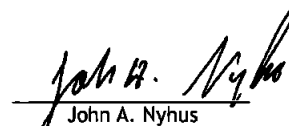
J. Nyhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		362 155	362 155
Sum innskutt egenkapital		562 155	562 155
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		571 879	829 598
Sum opptjent egenkapital		571 879	829 598
Sum egenkapital	5	1 134 034	1 391 753
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	109 217
Sum avsetning for forpliktelser		0	109 217
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	4 399 235	4 603 245
Sum annen langsiktig gjeld		4 399 235	4 603 245
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 124	6 250
Betalbar skatt	4	72 307	78 747
Skyldig offentlige avgifter		159 261	164 257
Annen kortsiktig gjeld		15 729	15 143
Sum kortsiktig gjeld		254 421	264 397
Sum gjeld		4 653 656	4 976 859
Sum egenkapital og gjeld		5 787 690	6 368 612

Orkanger, 08.09.2022
Styret i J. Nyhus Eiendom AS


Jan Morten Nyhus
styreleder/daglig leder


Vigdis Nyhus
styremedlem


John A. Nyhus
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	3 280 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 399 235	4 603 245
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Eiendom	5 347 189	5 499 058
Kundefordringer	0	

Pantegjelda er nedbetalt den 1. juni 2022 ifm salg av bygninger og tomt.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J. Nyhus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan Morten Nyhus	130	65,0	65,0
John A. Nyhus	70	35,0	35,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
John A. Nyhus	styremedlem	70
Jan Morten Nyhus	styreleder/daglig leder	130
Totalt antall aksjer		200

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 804 217	23 985	104 319	5 932 521
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	520 000			520 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 324 217	23 985	104 319	6 452 521
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	977 028	23 985	104 319	1 105 332
= Bokført verdi 31.12.21	5 347 189	0	0	5 347 189
Årets ordinære avskrivninger	151 869			151 869
Økonomisk levetid	10-69 år	15 år	5 år	

Driftsmidler avskrives lineært. Tomt avskrives ikke.

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	72 307	78 747
Endring i utsatt skatt	-109 217	-14 480
Skattekostnad ordinært resultat	-36 910	64 267
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-294 629	292 123
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	623 294	65 818
Skattepliktig inntekt	328 666	357 941
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	72 307	78 747
Sum betalbar skatt i balansen	72 307	78 747

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	425 964	474 961	48 997
Fordringer	-570 000	0	570 000
Gevinst - og tapskonto	17 184	21 481	4 297
Sum	-126 852	496 442	623 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	126 852	0	-126 852
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	496 442	496 442
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	109 217	109 217

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2021	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Pr. 01.01.2021	200 000	362 155	829 598	1 391 753
Årets resultat			-257 719	-257 719
Pr 31.12.2021	200 000	362 155	571 879	1 134 034

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 16 960.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 7 Nærstående parter

Av selskapets kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er kr 374 770 fordring på Nyhus Maskin AS.

Selskapet leier ut kontorlokaler til Nyhus Maskin AS som i 2021 er inntektsført med kr 660 000.



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. Nyhus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. Nyhus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 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 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Orkanger, 9. september 2022

BDO AS

Erik Horghagen
statsautorisert revisor