



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: H0603
Hammar 28
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 249	2 474 013
Sum inntekter		2 571 249	2 474 013
Kostnader			
Varekostnad		92 260	62 435
Lønnskostnad	1	218 580	195 514
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	250 008	191 501
Sum kostnader		660 848	549 449
Driftsresultat		1 910 401	1 924 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 485	9 548
Annen finansinntekt		191 626	212 040
Sum finansinntekter		229 111	221 588
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		122 748	55 446
Annen rentekostnad		95	
Annen finanskostnad		84 036	29 186
Sum finanskostnader		206 879	84 632
Netto finans		22 232	136 956
Ordinært resultat før skattekostnad		1 932 634	2 061 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	430 521	436 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 502 113	1 625 242
Årsresultat		1 502 113	1 625 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 502 113	1 625 242
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		1 200 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		302 113	-374 758
Sum overføringer og disponeringer		1 502 113	1 625 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 126	47 698
Sum immaterielle eiendeler		56 126	47 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 051 753	3 151 753
Sum varige driftsmidler		3 051 753	3 151 753
Sum anleggsmidler		3 107 879	3 199 451
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	6	2 713 121	2 835 868
Andre finansielle instrumenter		377 781	342 036
Sum investeringer		3 090 902	3 177 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 621	1 615 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 621	1 615 192
Sum omløpsmidler		5 388 523	4 793 097
SUM EIENDELER		8 496 402	7 992 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 798 061	4 495 948
Sum opptjent egenkapital		4 798 061	4 495 948
Sum egenkapital		6 798 061	6 495 948
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	
Betalbar skatt	3	438 949	443 747
Skyldig offentlige avgifter		21 111	20 474
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 156	32 379
Sum kortsiktig gjeld		1 698 341	1 496 600
Sum gjeld		1 698 341	1 496 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 496 402	7 992 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319843

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: H0603
Hammarn 28
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Øystein Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 249	2 474 013
Sum inntekter		2 571 249	2 474 013
Kostnader			
Varekostnad		92 260	62 435
Lønnskostnad	1	218 580	195 514
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	250 008	191 501
Sum kostnader		660 848	549 449
Driftsresultat		1 910 401	1 924 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 485	9 548
Annen finansinntekt		191 626	212 040
Sum finansinntekter		229 111	221 588
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		122 748	55 446
Annen rentekostnad		95	
Annen finanskostnad		84 036	29 186
Sum finanskostnader		206 879	84 632
Netto finans		22 232	136 956
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 932 634	2 061 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	430 521	436 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 502 113	1 625 242
Årsresultat		1 502 113	1 625 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 502 113	1 625 242
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Ordinært utbytte		1 200 000	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		302 113	-374 758
Sum overføringer og disponeringer		1 502 113	1 625 242





Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	56 126	47 698
Sum immaterielle eiendeler		56 126	47 698

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 051 753	3 151 753
Sum varige driftsmidler		3 051 753	3 151 753

Sum anleggsmidler		3 107 879	3 199 451
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner	6	2 713 121	2 835 868
Andre finansielle instrumenter		377 781	342 036
Sum investeringer		3 090 902	3 177 905

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 297 621	1 615 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 297 621	1 615 192

Sum omløpsmidler		5 388 523	4 793 097
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 496 402	7 992 548
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 798 061	4 495 948
Sum opptjent egenkapital		4 798 061	4 495 948

Sum egenkapital		6 798 061	6 495 948
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	
Betalbar skatt	3	438 949	443 747
Skyldig offentlige avgifter		21 111	20 474
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 156	32 379
Sum kortsiktig gjeld		1 698 341	1 496 600
Sum gjeld		1 698 341	1 496 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 496 402	7 992 548



Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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



 BankID Signing
Ingeborg Elisabeth Adelsten Ivr
2023-01-24

 BankID Signing
Svein Erik Johansen
2023-01-24

 BankID Signing
Øystein Nystad
2023-01-24

**Årsregnskap 2022
for
Nystad Utvikling AS**

Foretaksnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 249	2 474 013
Sum driftsinntekter		2 571 249	2 474 013
Driftskostnader			
Varekostnad		92 260	62 435
Lønnskostnad	1	218 580	195 514
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	250 008	191 501
Sum driftskostnader		660 847	549 449
DRIFTSRESULTAT		1 910 402	1 924 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 485	9 548
Annen finansinntekt		191 626	212 040
Sum finansinntekter		229 111	221 588
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		122 748	55 446
Annen rentekostnad		95	0
Annen finanskostnad		84 036	29 186
Sum finanskostnader		206 879	84 632
NETTO FINANSPOSTER		22 233	136 956
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 932 635	2 061 520
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	430 522	436 278
ORDINÆRT RESULTAT		1 502 113	1 625 242
ÅRSRESULTAT		1 502 113	1 625 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 200 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		302 113	(374 758)
SUM OVERFØRINGER		1 502 113	1 625 242



Nystad Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 126	47 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 051 753	3 151 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 107 879	3 199 451
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner	6	2 713 121	2 835 868
Andre finansielle instrumenter		377 781	342 036
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 621	1 615 192
Sum omløpsmidler		5 388 523	4 793 097
SUM EIEDELER		8 496 402	7 992 548
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 798 061	4 495 948
Sum opptjent egenkapital		4 798 061	4 495 948
Sum egenkapital		6 798 061	6 495 948
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	0
Betalbar skatt	3	438 950	443 747
Skyldig offentlige avgifter		21 110	20 474
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 156	32 379
Sum kortsiktig gjeld		1 698 341	1 496 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 496 402	7 992 548

Bodø, 24. januar 2023

Svein Erik Johansen

Øystein Nystad

Ingeborg Iversen



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved leie skjer kvartalsvis.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som

Noter for Nystad Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforsikring og kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke registrert endring av regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	202 050	180 690
Arbeidsgiveravgift	16 530	14 825
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	218 580	195 514

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	44 000
Styremedlemmer	0
Poster ført under andre driftskostnader:	
Revisjonshonorar	22 375
Annen godtgjørelse til revisor	0



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 206 762	834 890	8 041 652
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 206 762	834 890	8 041 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 268 762	834 890	7 103 652
+ Ordinære avskrivninger	100 000	0	100 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 368 762	834 890	7 203 652
Balanseført verdi pr 31/12	838 000	0	838 000
Prosentats for ord.avskr	1-1	8-12	

Note 3 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 932 635
+ Permanente og andre forskjeller	24 281
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 310
= Inntekt	1 995 225

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	438 950
= Sum betalbar skatt	438 950
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-8 428
= Ordinær skattekostnad	430 522
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	438 950
= Betalbar skatt i balansen	438 950



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-255 120	-216 810
= Grunnlag utsatt skatt	-255 120	-216 810
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	255 120	216 810
= Grunnlag utsatt skattefordel	255 120	216 810
Utsatt skattefordel	56 126	47 698

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I År	I Fjor
Bygninger	838 000	938 000
Tomter og andre grunnarealer	2 213 753	2 213 753
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 051 753	3 151 753

Note 6 - Markedsbaserte obligasjoner

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein Nystad, styremedlem/daglig leder	2 000



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	4 495 948	6 495 948
Tilført fra årsresultat	0	302 113	302 113
Pr 31.12.	2 000 000	4 798 061	6 798 061

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	I Ar	I Fjor
Skyldig feriepenger	25 168	24 379
Skyldig revisjon	8 000	8 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	35 156	32 379



Revisor:  Rune Dypaune
2023-01-26
Org.nr. 964 054 185 MVA

Lysaker Torg 5
1366 Lysaker

Til generalforsamlingen i Nystad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nystad Utvikling AS som viser et overskudd på kr 1 502 113. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Rune Dypaune
93 08 31 96
rune@revisorpartnere.no

Arve Dypaune
90 97 19 93
arve@revisorpartnere.no

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Revisorforeningen



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

Lysaker, 26.01.2023
Revisorpartnere AS

Rune Dypaune
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved leie skjer kvartalsvis.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

Noter for Nystad Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforsikring og kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke registrert endring av regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	202 050	180 690
Arbeidsgiveravgift	16 530	14 825
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	218 580	195 514

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	44 000
Styremedlemmer	0
Poster ført under andre driftskostnader:	
Revisjonshonorar	22 375
Annen godtgjørelse til revisor	0

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 206 762	834 890	8 041 652
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 206 762	834 890	8 041 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 268 762	834 890	7 103 652
+ Ordinære avskrivninger	100 000	0	100 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 368 762	834 890	7 203 652
Balanseført verdi pr 31/12	838 000	0	838 000

Noter for Nystad Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Prosentats for ord.avskr

1-1

8-12

Note 3 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 932 634
+ Permanente og andre forskjeller	24 281
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 310
= Inntekt	1 995 224

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	438 949
= Sum betalbar skatt	438 949
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-8 428
= Ordinær skattekostnad	430 521
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	438 949
= Betalbar skatt i balansen	438 949

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-255 120	-216 810
= Grunnlag utsatt skatt	-255 120	-216 810
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	255 120	216 810
= Grunnlag utsatt skattefordel	255 120	216 810
Utsatt skattefordel	56 126	47 698

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I År	I Fjor
Bygninger	838 000	938 000
Tomter og andre grunnarealer	2 213 753	2 213 753
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 051 753	3 151 753

Noter for Nystad Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Markedsbaserte obligasjoner

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein Nystad, styremedlem/daglig leder	2 000

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	4 495 948	6 495 948
Tilført fra årsresultat	0	302 113	302 113
Pr 31.12.	2 000 000	4 798 061	6 798 061

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	I År	I Fjor
Skyldig feriepenger	25 168	24 379
Skyldig revisjon	8 000	8 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	35 156	32 379



Nystad Utvikling AS

Noter 2022



Nystad Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 571 249	2 474 013
Sum driftsinntekter		2 571 249	2 474 013
Driftskostnader			
Varekostnad		92 260	62 435
Lønnskostnad	1	218 580	195 514
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	250 008	191 501
Sum driftskostnader		660 848	549 449
DRIFTSRESULTAT		1 910 401	1 924 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 485	9 548
Annen finansinntekt		191 626	212 040
Sum finansinntekter		229 111	221 588
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		122 748	55 446
Annen rentekostnad		95	0
Annen finanskostnad		84 036	29 186
Sum finanskostnader		206 879	84 632
NETTO FINANSPOSTER		22 233	136 956
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 932 634	2 061 520
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	430 521	436 278
ORDINÆRT RESULTAT		1 502 113	1 625 242
ARSRESULTAT		1 502 113	1 625 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 200 000	1 000 000
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		302 113	(374 758)
SUM OVERFØRINGER		1 502 113	1 625 242



Nystad Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	56 126	47 698
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 051 753	3 151 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 107 879	3 199 451
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner	6	2 713 121	2 835 868
Andre finansielle instrumenter		377 781	342 036
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 297 621	1 615 192
Sum omløpsmidler		5 388 523	4 793 097
SUM EIENDELER		8 496 402	7 992 548
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 798 061	4 495 948
Sum opptjent egenkapital		4 798 061	4 495 948
Sum egenkapital		6 798 061	6 495 948
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	0
Betalbar skatt	3	438 949	443 747
Skyldig offentlige avgifter		21 111	20 474
Utbytte		1 200 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	35 156	32 379
Sum kortsiktig gjeld		1 698 341	1 496 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 496 402	7 992 548

Bodø, 24. januar 2023

Svein Erik Johansen

Øystein Nystad

Ingeborg Iversen



**Årsregnskap 2022
for
Nystad Utvikling AS**

Foretaksnr. 915369537