



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 205  
0975 OSLO

### 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: John Berntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	28 258
Annen driftsinntekt		405 531	379 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 531</b>	<b>407 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	56 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	139 421	139 421
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		119 650	123 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 071</b>	<b>318 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 460</b>	<b>88 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 429	1 428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 429</b>	<b>1 428</b>
Annen rentekostnad		317 539	284 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 539</b>	<b>284 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 110</b>	<b>-283 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-170 000	0
Udekket tap		154	-194 990
Annen egenkapital		196	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 679	6 219 100
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 197	73 115
Andre kortsiktige fordringer	3	56 360	13 418
Konsernfordringer	2	170 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 557</b>	<b>286 533</b>
<b>Investeringer</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 016	55 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 016</b>	<b>55 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 573</b>	<b>342 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 415 252</b>	<b>6 561 279</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		196	0
Udekket tap		0	154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196</b>	<b>-154</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 196</b>	<b>29 846</b>
------------------------	--	---------------	---------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 720 880	3 981 953
Langsiktig konserngjeld	2, 4	2 516 954	2 444 208
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 237 834</b>	<b>6 426 161</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 237 834</b>	<b>6 426 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 582	31 804
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 640	73 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 222</b>	<b>105 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 385 056</b>	<b>6 531 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 415 252</b>	<b>6 561 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 721065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 390 173  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Aker vei 205  
0975 OSLO

#### 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: John Berntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 31.08.2023

---

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: 916 390 173  
NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	28 258
Annen driftsinntekt		405 531	379 029
<b>Sum inntekter</b>		<b>405 531</b>	<b>407 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	56 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	139 421	139 421
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		119 650	123 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>259 071</b>	<b>318 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 460</b>	<b>88 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 429	1 428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 429</b>	<b>1 428</b>
Annen rentekostnad		317 539	284 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 539</b>	<b>284 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 110</b>	<b>-283 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-170 000	0
Udekket tap		154	-194 990
Annen egenkapital		196	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>



Organisasjonsnr: 916 390 173  
NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 679	6 219 100
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	2	0	0
Lån til foretak i samme konsern	2	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	0	0
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 197	73 115
Andre kortsiktige fordringer	3	56 360	13 418
Konsernfordringer	2	170 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 557</b>	<b>286 533</b>
<b>Investeringer</b>			



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 016	55 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 016</b>	<b>55 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 573</b>	<b>342 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 415 252</b>	<b>6 561 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		196	0
Udekket tap		0	154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196</b>	<b>-154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 196</b>	<b>29 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 720 880	3 981 953
Langsiktig konserngjeld	2, 4	2 516 954	2 444 208
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 237 834</b>	<b>6 426 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 237 834</b>	<b>6 426 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 582	31 804
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 640	73 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 222</b>	<b>105 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 385 056</b>	<b>6 531 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 415 252</b>	<b>6 561 280</b>



Organisasjonsnr: 916 390 173  
NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6971050.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6971050.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	891371.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6079679.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	139421.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

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



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2516954.00	2444208.00

## Kortsiktig gjeld

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

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Østre Aker vei 205 AS på kr 2 516 954. Bokførte renter i 2022 på lånet er kr 102 746.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

### Mer om finansielle instrumenter

### Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

4

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2415305.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3720880.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



6079678.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
4700000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Gjeld til DNB kr 3 720 880 er sikret med pant i eiendommene stort  
4.700.000,- eiendommene har en bokført verdi på kr 6 079 678.

**Mer om gjeld**

**Note**  
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS**

916 390 173

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
916 390 173

## Resultatregnskap

	Note	2022	
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	28 258
Annen driftsinntekt		405 531	379 029
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>405 531</b>	<b>407 287</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-56 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-139 421	-139 421
Annen driftskostnad		-119 650	-123 080
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-259 071</b>	<b>-318 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 460</b>	<b>88 480</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen finansinntekt		1 429	1 428
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 429</b>	<b>1 428</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-317 539	-284 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-317 539</b>	<b>-284 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 110</b>	<b>-283 470</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-170 000	0
Annen egenkapital		196	0
Udekket tap		154	-194 990
<b>Sum overføringer</b>		<b>-169 650</b>	<b>-194 990</b>

 BankID Signing  
Lars Andreas Stokseth  
2023-08-28

 BankID Signing  
John Berntzen  
2023-08-28

 BankID Signing  
Ronny Thom  
2023-08-28  
4921



NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
916 390 173

## Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 079 679	6 219 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 079 679</b>	<b>6 219 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 197	73 115
Kortsiktige konsernfordringer	2	170 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer	3	56 360	13 418
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 557</b>	<b>286 533</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 016	55 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 016</b>	<b>55 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>335 573</b>	<b>342 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 415 251</b>	<b>6 561 279</b>

 BankID Signing  
Lars Andreas Stokseth  
2023-08-28

 BankID Signing  
John Berntzen  
2023-08-28

 BankID Signing  
Ronny Thom  
2023-08-28  
4921



NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
916 390 173

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		196	0
Udekket tap		0	-154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>196</b>	<b>-154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 196</b>	<b>29 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 720 880	3 981 953
Langsiktig konserngjeld	2, 4	2 516 954	2 444 208
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 237 834</b>	<b>6 426 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 582	31 804
Annen kortsiktig gjeld		138 640	73 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 222</b>	<b>105 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 385 055</b>	<b>6 531 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 415 251</b>	<b>6 561 280</b>


Oslo, 30.06.2023


\_\_\_\_\_  
Ronny Thom  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
John Berntzen  
styremedlem / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars Andreas Stokseth  
styremedlem

 BankID Signing  
Lars Andreas Stokseth  
2023-08-28

 BankID Signing  
John Berntzen  
2023-08-28

 BankID Signing  
Ronny Thom  
2023-08-28  
4921



**NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS**  
916 390 173



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



NYLAND NÆRINGSEIENDOM AS  
916 390 173

 BankID Signing  
Lars Andreas Stokseth  
2023-08-28  
 BankID Signing  
John Berntzen  
2023-08-28  
 BankID Signing  
Ronny Thom  
2023-08-28

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	6 971 050
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 971 050</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-891 371
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 079 679</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	139 421

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 516 954	2 444 208

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en gjeld til morselskapet Østre Aker vei 205 AS på kr 2 516 954.  
Bokførte renter i 2022 på lånet er kr 102 746.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

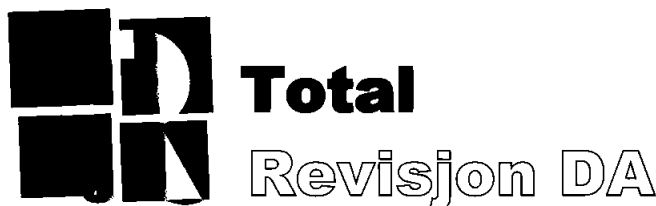
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 415 305
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 720 880
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 079 678
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	4 700 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld til DNB kr 3 720 880 er sikret med pant i eiendommene stort 4.700.000,- eiendommene har en bokført verdi på kr 6 079 678.



Kongensgate 21, 4.etg.  
1530 Moss  
Tlf. 69 20 42 40  
post@totalrevisjon.no  
www.totalrevisjon.no  
Org.nr. 985.153.965

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Nyland Næringseiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyland Næringseiendom AS som viser et underskudd på kr 169 650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

MOSS, 26. august 2023

**Total Revisjon DA**

Randi Anette Klemsdal  
Statsautorisert revisor

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:  
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page  
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

**Randi Anette Klemsdal**

4f0ea06a-4f95-44b6-b2b9-ed5ad43cc8c0 - 2023-08-28 16:56:55 UTC +03:00  
BankID - 2fe362fd-031a-4c5a-81ce-e6f3b6f95905 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/013d5056-a326-4ca4-8830-f84126af26db>

 **visma sign**  
www.vismasign.com