



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 461 395
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTT RØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 31.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		493 718	672 502
Leieinntekter		2 280 244	2 104 975
Sum inntekter		2 773 962	2 777 477
Kostnader			
Varekostnad		804 629	641 656
Lønnskostnad	2	29 478	83 501
Avskrivning	3	217 438	224 921
Annen driftskostnad		635 515	806 101
Sum kostnader		1 687 060	1 756 179
Driftsresultat		1 086 902	1 021 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			23
Sum finansinntekter			23
Rentekostnad til foretak i samme konsern		193 635	188 998
Annen finanskostnad		576 015	825 984
Sum finanskostnader		769 650	1 014 982
Netto finans		-769 650	-1 014 959
Ordinært resultat før skattekostnad	4	317 252	6 339
Skattekostnad på ordinært resultat	4	70 140	1 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		247 112	4 944
Årsresultat		247 112	4 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	247 112	4 944
Sum overføringer og disponeringer		247 112	4 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	26 880 721	26 867 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	235 027	235 660
Sum varige driftsmidler		27 115 748	27 103 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 034 132	19 703
Andre fordringer			34 513
Sum finansielle anleggsmidler		1 034 132	54 216
Sum anleggsmidler		28 149 880	27 157 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	482 474	121 044
Andre fordringer		122 427	119 086
Sum fordringer		604 901	240 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 837	23 379
Sum omløpsmidler		693 738	263 509
SUM EIENDELER		28 843 618	27 421 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		962 921	962 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	483 522	236 410
Sum opptjent egenkapital		483 522	236 410
Sum egenkapital		1 446 443	1 199 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	400 985	330 845
Sum avsetninger for forpliktelser		400 985	330 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 801 102	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	760 000	4 243 290
Sum annen langsiktig gjeld		24 561 102	24 243 290
Sum langsiktig gjeld		24 962 087	24 574 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 233 622	658 040
Skyldige offentlige avgifter			4 455
Annen kortsiktig gjeld		1 201 466	985 374
Sum kortsiktig gjeld		2 435 088	1 647 869
Sum gjeld		27 397 175	26 222 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 843 618	27 421 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883237

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 461 395
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTT RØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

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: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		493 718	672 502
Leieinntekter		2 280 244	2 104 975
Sum inntekter		2 773 962	2 777 477
Kostnader			
Varekostnad		804 629	641 656
Lønnskostnad	2	29 478	83 501
Avskrivning	3	217 438	224 921
Annen driftskostnad		635 515	806 101
Sum kostnader		1 687 060	1 756 179
Driftsresultat		1 086 902	1 021 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			23
Sum finansinntekter			23
Rentekostnad til foretak i samme konsern		193 635	188 998
Annen finanskostnad		576 015	825 984
Sum finanskostnader		769 650	1 014 982
Netto finans		-769 650	-1 014 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	317 252	6 339
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	70 140	1 395
Årsresultat		247 112	4 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	247 112	4 944
Sum overføringer og disponeringer		247 112	4 944



Sum opptjent egenkapital		483 522	236 410
Sum egenkapital		1 446 443	1 199 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	400 985	330 845
Sum avsetninger for forpliktelser		400 985	330 845
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 801 102	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	760 000	4 243 290
Sum annen langsiktig gjeld		24 561 102	24 243 290
Sum langsiktig gjeld		24 962 087	24 574 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 233 622	658 040
Skyldige offentlige avgifter			4 455
Annen kortsiktig gjeld		1 201 466	985 374
Sum kortsiktig gjeld		2 435 088	1 647 869
Sum gjeld		27 397 175	26 222 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 843 618	27 421 335



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nytt Rør Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Selskapet inngår i Nytt Rør konsernet og morselskapet Nytt Rør Invest AS har forrekningskonto i Skien

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25668.00	73720.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3619.00	9743.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	191.00	38.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29478.00	83501.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nytt Rør Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytt Rør Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 2. august 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik W. Nordgård
statsautorisert revisor

Permno Dokumentnøkkel: POSBJ-64EMV-2D0FI-400JV-IZGHK-GYL4B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-02 21:12:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P03BJ-64EMV-2D0FI-400JV-IZGHK-GYL4B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Nytt Rør Eiendom AS

 BankID Signing
Ole-Andre Risnes
2022-07-22

 BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2022-07-22

 BankID Signing
Anders Aasen
2022-07-26

 BankID Signing
Yngvar Hasås
2022-07-26

 BankID Signing
Morten Trevland
2022-07-27

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Nytt Rør Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		493 718	672 502
Leieinntekter		2 280 244	2 104 975
Sum driftsinntekter		<u>2 773 962</u>	<u>2 777 477</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		804 629	641 656
Lønnskostnad	2	29 478	83 501
Avskrivning	3	217 438	224 921
Annen driftskostnad		635 515	806 101
Sum driftskostnader		<u>1 687 060</u>	<u>1 756 179</u>
Driftsresultat		<u>1 086 902</u>	<u>1 021 298</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	23
Rentekostnad til foretak i samme konsern		193 635	188 998
Annen finanskostnad		576 015	825 984
Netto finansposter		<u>-769 650</u>	<u>-1 014 959</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>317 252</u>	<u>6 339</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>70 140</u>	<u>1 395</u>
Årsresultat		<u>247 112</u>	<u>4 944</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>247 112</u>	<u>4 944</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	26 880 721	26 867 950
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	235 027	235 660
Sum varige driftsmidler		<u>27 115 748</u>	<u>27 103 610</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 034 132	19 703
Andre fordringer		0	34 513
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 034 132</u>	<u>54 216</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 149 880</u>	<u>27 157 826</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	482 474	121 044
Andre fordringer		122 427	119 086
Sum fordringer		<u>604 901</u>	<u>240 130</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>88 837</u>	<u>23 379</u>
Sum omløpsmidler		<u>693 738</u>	<u>263 509</u>
Sum eiendeler		<u>28 843 618</u>	<u>27 421 335</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		<u>962 921</u>	<u>962 921</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	483 522	236 410
Sum opptjent egenkapital		<u>483 522</u>	<u>236 410</u>
Sum egenkapital		<u>1 446 443</u>	<u>1 199 331</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	400 985	330 845
Sum avsetning for forpliktelser		<u>400 985</u>	<u>330 845</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 801 102	20 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	760 000	4 243 290
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 561 102</u>	<u>24 243 290</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 233 622	658 040
Skyldige offentlige avgifter		0	4 455
Annen kortsiktig gjeld		1 201 466	985 374
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 435 088</u>	<u>1 647 869</u>
Sum gjeld		<u>27 397 175</u>	<u>26 222 004</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 843 618</u>	<u>27 421 335</u>

31. desember 2021
Bamble, 30. juni 2022

Anders Aasen
styremedlem

Morten Trevland
styremedlem

Yngvar Hasås
styremedlem

Ole-Andre Risnes
daglig leder

Frederic Kristoffersen
styreleder



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2021

2020



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eiet 100% av Nytt Rør Holding AS. Det settes ikke opp konsernregnskap siden foretaket samlet sett er et lite foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	25 668	73 720
Arbeidsgiveravgift	3 619	9 743
Andre ytelser	191	38
Sum	<u>29 478</u>	<u>83 501</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 026 331	15 860 088	5 272 466	293 088	540 256	27 992 229
Tilgang	0	50 758	118 808	0	88 470	258 036
Overføring anlegg under utførelse	16 040	0	0	0	0	16 040
Avgang	0	0	0	0	-44 500	-44 500
Anskaffelseskost 31.12.	<u>6 042 371</u>	<u>15 910 846</u>	<u>5 391 274</u>	<u>293 088</u>	<u>584 226</u>	<u>28 221 805</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-135 991	-139 392	-480 058	-1 416	-349 199	-1 106 056
Balansført pr. 31.12.	<u>5 906 380</u>	<u>15 771 454</u>	<u>4 911 216</u>	<u>291 672</u>	<u>235 027</u>	<u>27 115 749</u>
Årets avskrivninger	35 235	31 729	105 285	586	44 603	217 438
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0- 50 år Lineær	100 år Lineær	50 år Lineær	100 år Lineær	10-25 år Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	70 140	1 395
Årets totale skattekostnad	<u>70 140</u>	<u>1 395</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	317 251	6 339
Permanente forskjeller	1 569	0
Endring i midlertidige forskjeller	-722 123	-796 486
Årets skattegrunnlag	<u>-403 303</u>	<u>-790 147</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 597 488	3 875 365
Sum	4 597 488	3 875 365
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 774 828	-2 371 525
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 822 660	1 503 840
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	400 985	330 845

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån fra kredittinstitusjon	17 775 507	20 000 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Bygninger og tomt	26 880 721	26 867 950

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 034 132	54 216
Kundefordringer på selskap i samme konsern	384 921	117 169
Sum	1 419 053	171 385
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	923 750	578 750
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	760 000	4 243 290
Sum	1 683 750	4 822 040



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	932 921	236 410	1 199 331
Årsresultat	0	0	247 111	247 111
Egenkapital 31.12.2021	30 000	932 921	483 521	1 446 442

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nytt Rør Holding AS	30	100 %	100 %

Selskapet inngår i Nytt Rør konsernet og morselskapet Nytt Rør Invest AS har forrekningskonto i Skien



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eiet 100% av Nytt Rør Holding AS. Det settes ikke opp konsernregnskap siden foretaket samlet sett er et lite foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	25 668	73 720
Arbeidsgiveravgift	3 619	9 743
Andre ytelser	191	38
Sum	<u>29 478</u>	<u>83 501</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 026 331	15 860 088	5 272 466	293 088	540 256	27 992 229
Tilgang	0	50 758	118 808	0	88 470	258 036
Overføring anlegg under utførelse	16 040	0	0	0	0	16 040
Avgang	0	0	0	0	-44 500	-44 500
Anskaffelseskost 31.12.	<u>6 042 371</u>	<u>15 910 846</u>	<u>5 391 274</u>	<u>293 088</u>	<u>584 226</u>	<u>28 221 805</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-135 991	-139 392	-480 058	-1 416	-349 199	-1 106 056
Balansført pr. 31.12.	<u>5 906 380</u>	<u>15 771 454</u>	<u>4 911 216</u>	<u>291 672</u>	<u>235 027</u>	<u>27 115 749</u>
Årets avskrivninger	35 235	31 729	105 285	586	44 603	217 438
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0- 50 år Lineær	100 år Lineær	50 år Lineær	100 år Lineær	10-25 år Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring utsatt skatt	70 140	1 395
Årets totale skattekostnad	<u>70 140</u>	<u>1 395</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	317 251	6 339
Permanente forskjeller	1 569	0
Endring i midlertidige forskjeller	-722 123	-796 486
Årets skattegrunnlag	<u>-403 303</u>	<u>-790 147</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	4 597 488	3 875 365
Sum	<u>4 597 488</u>	<u>3 875 365</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 774 828</u>	<u>-2 371 525</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 822 660</u>	<u>1 503 840</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	400 985	330 845

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Lån fra kreditinstitusjon	17 775 507	20 000 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Bygninger og tomt	26 880 721	26 867 950

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	1 034 132	54 216
Kundefordringer på selskap i samme konsern	<u>384 921</u>	<u>117 169</u>
Sum	<u>1 419 053</u>	<u>171 385</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	923 750	578 750
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	<u>760 000</u>	<u>4 243 290</u>
Sum	<u>1 683 750</u>	<u>4 822 040</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	932 921	236 410	1 199 331
Årsresultat	0	0	247 111	247 111
Egenkapital 31.12.2021	30 000	932 921	483 521	1 446 442

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Nytt Rør Holding AS	30	100 %	100 %

Selskapet inngår i Nytt Rør konsernet og morselskapet Nytt Rør Invest AS har forrekningskonto i Skien