



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 352 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTRØEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brydalsveien 214
2500 TYNSET

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: Lars Magne Nytrøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

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, 03.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 920 776	3 123 407
Annen driftsinntekt	2	1 320 950	1 972 501
Sum inntekter		3 241 726	5 095 908
Kostnader			
Varekostnad		746 709	2 501 918
Lønnskostnad	3	1 475 645	1 481 754
Avskrivning på varige driftsmidler	4	267 507	269 107
Annen driftskostnad	1	1 113 295	1 066 487
Sum kostnader		3 603 156	5 319 266
Driftsresultat		-361 430	-223 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 547	7 040
Sum finansinntekter		6 547	7 040
Annen rentekostnad		637 162	443 633
Sum finanskostnader		637 162	443 633
Netto finans		-630 615	-436 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-992 045	-659 951
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-217 926	-145 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 119	-514 761
Årsresultat		-774 119	-514 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 121	-514 763
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		429 312	65 274
Overføringer annen egenkapital	6	-1 203 433	-580 036
Sum overføringer og disponeringer		-774 121	-514 762



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	20 027 787	20 188 821
Maskiner og anlegg	4	288 280	389 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	30 768	35 969
Sum varige driftsmidler		20 346 835	20 614 344
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		90 957	121 974
Sum finansielle anleggsmidler		98 457	129 474
Sum anleggsmidler		20 445 292	20 743 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		290 000	350 000
Tomteområde	8	2 161 372	
Sum varer		2 451 372	350 000
Fordringer			
Kundefordringer	1,7	1 526 600	1 001 575
Andre kortsiktige fordringer		55 113	69 358
Konsernfordringer	1	1 025 000	2 027 500
Sum fordringer		2 606 713	3 098 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	81 525	85 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 525	85 682
Sum omløpsmidler		5 139 610	3 534 115
SUM EIENDELER		25 584 902	24 277 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	6	775 940	775 940
Sum innskutt egenkapital		2 755 940	2 755 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 538 573	7 742 006
Sum opptjent egenkapital		6 538 573	7 742 006
Sum egenkapital		9 294 513	10 497 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 395 432	1 771 592
Sum avsetninger for forpliktelser		1 395 432	1 771 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 416 404	10 704 089
Sum annen langsiktig gjeld		12 416 404	10 704 089
Sum langsiktig gjeld		13 811 836	12 475 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	534 178	14 656
Leverandørgjeld		193 931	40 906
Betalbar skatt	5	37 146	178 328
Skyldig offentlige avgifter		107 546	103 771
Kortsiktig konserngjeld	1	864 409	83 684
Annen kortsiktig gjeld	1	741 344	882 960
Sum kortsiktig gjeld		2 478 554	1 304 305
Sum gjeld		16 290 390	13 779 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 584 903	24 277 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718206

Enheten

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

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: Lars Magne Nytrøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2023

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, 28.08.2023

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: 816 352 932
NYTRØEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 920 776	3 123 407
Annen driftsinntekt	2	1 320 950	1 972 501
Sum inntekter		3 241 726	5 095 908
Kostnader			
Varekostnad		746 709	2 501 918
Lønnskostnad	3	1 475 645	1 481 754
Avskrivning på varige driftsmidler	4	267 507	269 107
Annen driftskostnad	1	1 113 295	1 066 487
Sum kostnader		3 603 156	5 319 266
Driftsresultat		-361 430	-223 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 547	7 040
Sum finansinntekter		6 547	7 040
Annen rentekostnad		637 162	443 633
Sum finanskostnader		637 162	443 633
Netto finans		-630 615	-436 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-217 926	-145 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-774 119	-514 761
Årsresultat		-774 119	-514 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-774 121	-514 763
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		429 312	65 274
Overføringer annen egenkapital	6	-1 203 433	-580 036
Sum overføringer og disponeringer		-774 121	-514 762



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	6	775 940	775 940
Sum innskutt egenkapital		2 755 940	2 755 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 538 573	7 742 006
Sum opptjent egenkapital		6 538 573	7 742 006
Sum egenkapital		9 294 513	10 497 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 395 432	1 771 592
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 395 432	1 771 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 416 404	10 704 089
Sum annen langsiktig gjeld		12 416 404	10 704 089
Sum langsiktig gjeld		13 811 836	12 475 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	534 178	14 656
Leverandørgjeld		193 931	40 906
Betalbar skatt	5	37 146	178 328
Skyldig offentlige avgifter		107 546	103 771
Kortsiktig konserngjeld	1	864 409	83 684
Annen kortsiktig gjeld	1	741 344	882 960
Sum kortsiktig gjeld		2 478 554	1 304 305
Sum gjeld		16 290 390	13 779 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 584 903	24 277 932



Organisasjonsnr: 816 352 932
NYTRØEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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



**Årsregnskap 2022
for
Nyrøen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 816352932

Penneo Dokumentnøkkel: IGWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3

Utarbeidet av:

Vekstra Nord-Øst SA
Godkjent regnskapsselskap
Landbrukets hus
2500 TYNSET
Organisasjonsnr. 937513062



Nytrøen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	1 920 776	3 123 407
Annen driftsinntekt	2	1 320 950	1 972 501
Sum driftsinntekter		3 241 725	5 095 907
Driftskostnader			
Varekostnad		746 709	2 501 918
Lønnskostnad	3	1 475 645	1 481 754
Avskrivning på varige driftsmidler	4	267 507	269 107
Annen driftskostnad	1	1 113 295	1 066 487
Sum driftskostnader		3 603 157	5 319 266
DRIFTSRESULTAT		(361 431)	(223 359)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		6 547	7 040
Sum finansinntekter		6 547	7 040
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		637 162	443 633
Sum finanskostnader		637 162	443 633
NETTO FINANSPOSTER		(630 615)	(436 593)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(992 047)	(659 952)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(217 926)	(145 190)
ORDINÆRT RESULTAT		(774 121)	(514 763)
ÅRSRESULTAT		(774 121)	(514 763)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		429 312	65 274
Overføringer annen egenkapital	6	(1 203 433)	(580 036)
SUM OVERF. OG DISP.		(774 121)	(514 763)

Penneo Dokumentnøkkel: IGWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L1583



Nytrøen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,7	20 027 787	20 188 821
Maskiner og anlegg	4	288 280	389 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	30 768	35 969
Sum varige driftsmidler		20 346 836	20 614 343
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		90 957	121 974
Sum finansielle anleggsmidler		98 457	129 474
SUM ANLEGGSMIDLER		20 445 293	20 743 817
OMLØPSMIDLER			
Varer		290 000	350 000
Tomteområde	8	2 161 372	0
Fordringer			
Kundefordringer	1,7	1 526 600	1 001 575
Fordringer på konsernselskap	1	1 025 000	2 027 500
Andre kortsiktige fordringer		55 113	69 358
Sum fordringer		2 606 713	3 098 433
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	81 525	85 682
SUM OMLØPSMIDLER		5 139 610	3 534 115
SUM EIENDELER		25 584 903	24 277 931

Penneo Dokumentnøkkel: IGWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3



Nytrøen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	6	775 940	775 940
Sum innskutt egenkapital		2 755 940	2 755 940
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 538 573	7 742 006
Sum opptjent egenkapital		6 538 573	7 742 006
SUM EGENKAPITAL		9 294 513	10 497 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 395 432	1 771 592
Sum avsetning for forpliktelser		1 395 432	1 771 592
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 416 404	10 704 089
Sum annen langsiktig gjeld		12 416 404	10 704 089
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 811 836	12 475 681
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	534 178	14 656
Leverandørgjeld		193 931	40 906
Betalbar skatt	5	37 146	178 328
Skyldig offentlige avgifter		107 546	103 771
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	864 409	83 684
Annen kortsiktig gjeld	1	741 344	882 960
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 478 554	1 304 305
SUM GJELD		16 290 390	13 779 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 584 903	24 277 931

Tynset, 30.06.2023

Lars Magne Nytrøen
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: IGWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L1583



Nytrøen Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

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

Vedlikehold / påkostning

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

Materialer innkjøpt for videresalg

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

Fordringer

Langsiktige fordringer er forskuddsleasing som periodiseres over 5 år.

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Pr. 31.12.2022 er det ikke tapsrisiko i kundefordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pennco Dokumentnrøktei:IGWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3



Nytrøen Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner/mellomværende med nærstående

Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Inntekter	1707077	2199615
Andre dr.kostnader	48920	37383
Kortsiktige fordringer	2223600	2121250
Kortsiktig gjeld	1365838	339603

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 2 - Annen driftsinntekt

Regnskapslinjen består i 2022 av leieinntekter. I 2021 inngikk også gevinst ved salg av tomt i regnskapslinjen.

Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 3 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	1 285 905	1 344 867
Arbeidsgiveravgift	97 450	76 949
Pensjonskostnader	26 072	25 011
Andre lønnsrelaterte ytelser	66 218	34 927
Totalt	1 475 645	1 481 754

Selskapet har ikke ydet lån eller stillet sikkerhet til fordel for tillitsmenn/nærstående.

Penneo Dokumentnrøkke: IGWWW-Y8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3



Nitrøen Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 886 851	2 097 109	52 003	23 035 963
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 886 851	2 097 109	52 003	23 035 963
Akk. av/nedskr. pr 1/1	698 030	1 707 556	16 034	2 421 620
+ Ordinære avskrivninger	161 034	101 273	5 200	267 507
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	859 063	1 808 829	21 235	2 689 127
Balanseført verdi pr 31/12	20 027 788	288 280	30 768	20 346 836
Prosentstans for ord.avskr	1-10	10-33	10-10	

Note 5 - Skattemessige forhold

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-992 047
+ Permanente og andre forskjeller	1 479
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 709 814
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	719 246
- Ytet konsernbidrag	550 400
= Inntekt	168 846

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	158 234
= Sum betalbar skatt	158 234
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-376 160
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-217 926
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	158 234
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-121 088
= Betalbar skatt i balansen	37 146



Nytrøen Eiendom AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 098 975	1 497 813
+ Gevinst- og tapskonto	5 243 902	6 554 878
= Grunnlag utsatt skatt	6 342 877	8 052 691
Utsatt skatt	1 395 432	1 771 592

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1.	1 000 000	980 000	775 940	7 742 006	10 497 946
Fra årets resultat				-774 121	-774 121
Konsernbidrag netto				-429 312	-429 312
Pr. 31.12	1 000 000	980 000	775 940	6 538 573	9 294 513

Penneo Dokumentnr: I:GWWW-V8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3



Nytrøen Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år anslagsvis kr 10.200.000.

Pantsettelsler	I år
Gjeld sikret med pant	12 950 582
Pantsatte eiendeler:	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	20 027 787
Kundefordringer	1 526 600
Sum pantsatte eiendeler	21 554 387

Note 8 - Tomteområde

Dette tomteområdet er anskaffet med tanke på videreutvikling og salg av ferdige boenheter etter hvert.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 80 025. Skyldig skattetrekk utgjør pr. 31.12. i år kr 50.122.

Note 10 - Selskapskapital

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

Penneo Dokumentnrøktei:IGWWW-Y8EWN-L1PWG-GE0YH-3DEPV-L15B3



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."

Lars Magne Nytrøen

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-69610

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-08-24 08:09:20 UTC



Lars Magne Nytrøen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-69610

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-08-24 08:09:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IGWWW-Y8EWN-LTPWG-GE0YH-3DEPV-L15B3

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/validator>



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nytrøen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nytrøen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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. 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>

Andre forhold

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

BDO AS

Hanne Bjørnevåg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IX57V-DL31O-DYOTU-EBJ84-EGQBU-03BHD



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."

Hanne Bjørnevåg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-24 11:59:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IK57V-DL31O-DYOTU-EBJ84-EGQBU-03BHD

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/validator>