



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frederic Kristoffersen
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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 947 210	2 773 962
Sum inntekter		2 947 210	2 773 962
Kostnader			
Varekostnad		940 494	804 629
Lønnskostnad	2		29 478
Avskrivning	3	214 745	217 438
Annen driftskostnad		685 344	635 515
Sum kostnader		1 840 583	1 687 060
Driftsresultat		1 106 627	1 086 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 662	
Sum finansinntekter		48 662	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 114	193 635
Annen finanskostnad		901 397	576 015
Sum finanskostnader		920 511	769 650
Netto finans		-871 849	-769 650
Ordinært resultat før skattekostnad	4	234 778	317 252
Skattekostnad på ordinært resultat	4	52 467	70 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 311	247 112
Årsresultat		182 311	247 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	182 311	247 112
Sum overføringer og disponeringer		182 311	247 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 770 397	26 880 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	288 661	235 027
Sum varige driftsmidler		27 059 058	27 115 748
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		1 034 132
Sum finansielle anleggsmidler			1 034 132
Sum anleggsmidler		27 059 058	28 149 880
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	213 912	482 474
Andre fordringer		83 519	122 427
Sum fordringer		297 431	604 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 587	88 837
Sum omløpsmidler		321 018	693 738
SUM EIENDELER		27 380 076	28 843 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		962 921	962 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	665 833	483 522
Sum opptjent egenkapital		665 833	483 522
Sum egenkapital		1 628 754	1 446 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	453 452	400 985
Sum avsetninger for forpliktelser		453 452	400 985
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 595 982	23 801 102
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 581 402	760 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 177 384	24 561 102
Sum langsiktig gjeld		24 630 836	24 962 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	312 438	1 233 622
Annen kortsiktig gjeld	8	808 048	1 201 466
Sum kortsiktig gjeld		1 120 486	2 435 088
Sum gjeld		25 751 322	27 397 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 380 076	28 843 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720690

Enheten

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

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: Frederic Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 30.08.2023



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 947 210	2 773 962
Sum inntekter		2 947 210	2 773 962
Kostnader			
Varekostnad		940 494	804 629
Lønnskostnad	2		29 478
Avskrivning	3	214 745	217 438
Annen driftskostnad		685 344	635 515
Sum kostnader		1 840 583	1 687 060
Driftsresultat		1 106 627	1 086 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 662	
Sum finansinntekter		48 662	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 114	193 635
Annen finanskostnad		901 397	576 015
Sum finanskostnader		920 511	769 650
Netto finans		-871 849	-769 650
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	234 778	317 252
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	52 467	70 140
Årsresultat		182 311	247 112
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	182 311	247 112
Sum overføringer og disponeringer		182 311	247 112



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 770 397	26 880 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	288 661	235 027
Sum varige driftsmidler		27 059 058	27 115 748

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		1 034 132
Sum finansielle anleggsmidler			1 034 132

Sum anleggsmidler		27 059 058	28 149 880
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	213 912	482 474
Andre fordringer		83 519	122 427
Sum fordringer		297 431	604 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 587	88 837
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		321 018	693 738
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 380 076	28 843 618
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		962 921	962 921

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	665 833	483 522
Sum opptjent egenkapital		665 833	483 522



Sum egenkapital		1 628 754	1 446 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	453 452	400 985
Sum avsetninger for forpliktelser		453 452	400 985
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 595 982	23 801 102
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 581 402	760 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 177 384	24 561 102
Sum langsiktig gjeld		24 630 836	24 962 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	312 438	1 233 622
Annen kortsiktig gjeld	8	808 048	1 201 466
Sum kortsiktig gjeld		1 120 486	2 435 088
Sum gjeld		25 751 322	27 397 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 380 076	28 843 618



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2022.

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Nytt Rør Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: WPOTE-Upp4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>2 947 210</u>	<u>2 773 962</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		940 494	804 629
Lønnskostnad	2	0	29 478
Avskrivning	3	214 745	217 438
Annen driftskostnad		<u>685 344</u>	<u>635 515</u>
Sum driftskostnader		<u>1 840 583</u>	<u>1 687 060</u>
Driftsresultat		<u>1 106 627</u>	<u>1 086 902</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 662	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 114	193 635
Annen finanskostnad		<u>901 397</u>	<u>576 015</u>
Netto finansposter		<u>-871 849</u>	<u>-769 650</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>234 778</u>	<u>317 252</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>52 467</u>	<u>70 140</u>
Årsresultat		<u>182 311</u>	<u>247 112</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>182 311</u>	<u>247 112</u>

Penneo document key: WPOTE-UPP4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 770 397	26 880 721
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	288 661	235 027
Sum varige driftsmidler		<u>27 059 058</u>	<u>27 115 748</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	1 034 132
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>1 034 132</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 059 058</u>	<u>28 149 880</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	213 912	482 474
Andre fordringer		83 519	122 427
Sum fordringer		<u>297 431</u>	<u>604 901</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>23 587</u>	<u>88 837</u>
Sum omløpsmidler		<u>321 018</u>	<u>693 738</u>
Sum eiendeler		<u>27 380 076</u>	<u>28 843 618</u>

Penneo document key: WPOTE-Upp4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		<u>962 921</u>	<u>962 921</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	665 833	483 522
Sum opptjent egenkapital		<u>665 833</u>	<u>483 522</u>
Sum egenkapital		<u>1 628 754</u>	<u>1 446 443</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	453 452	400 985
Sum avsetning for forpliktelser		<u>453 452</u>	<u>400 985</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 595 982	23 801 102
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 581 402	760 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 177 384</u>	<u>24 561 102</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	312 438	1 233 622
Annen kortsiktig gjeld	8	808 048	1 201 466
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 120 486</u>	<u>2 435 088</u>
Sum gjeld		<u>25 751 322</u>	<u>27 397 175</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 380 076</u>	<u>28 843 618</u>

31. desember 2022
Bamble, 30. juni 2023Anders Aasen
styremedlemMorten Trevland
styremedlemYngvar Hasås
styremedlemOle-Andre Risnes
daglig lederFrederic Kristoffersen
styreleder

Penneo document key: WPOTE-UPP4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

Penneo document key: WPOTE-UPP4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

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

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2022.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 042 371	15 910 846	5 391 274	293 088	584 226	28 221 805
Tilgang	0	51 565	13 507	0	92 980	158 052
Anskaffelseskost 31.12.	6 042 371	15 962 411	5 404 781	293 088	677 206	28 379 857
Akk.avskrivning 31.12.	-171 226	-171 263	-587 764	-2 002	-388 546	-1 320 801
Balanseført pr. 31.12.	5 871 145	15 791 148	4 817 017	291 086	288 660	27 059 056
Årets avskrivninger	35 235	31 871	107 706	586	39 347	214 745
Økonomisk levetid	0- 50 år	100 år	50 år	100 år	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Penneo document key: WPOTE-LUPP4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	52 467	70 140
Årets totale skattekostnad	52 467	70 140
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	234 777	317 251
Permanente forskjeller	3 707	1 569
Endring i midlertidige forskjeller	-739 643	-722 123
Årets skattegrunnlag	-501 159	-403 303
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	5 337 131	4 597 488
Sum	5 337 131	4 597 488
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 275 987	-2 774 828
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 061 144	1 822 660
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	453 452	400 985

Note 5 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Nytt Rør Holding AS	30	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	932 921	483 521	1 446 442
Årsresultat	0	0	182 311	182 311
Egenkapital 31.12.2022	30 000	932 921	665 832	1 628 753



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Lån til kredittinstitusjon	16 570 382	17 775 507

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Bygninger og tomt	26 770 397	26 880 721

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	1 034 132
Kundefordringer på selskap i samme konsern	57 293	384 921
Sum	<u>57 293</u>	<u>1 419 053</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	151 377	923 750
Annen kortsiktig gjeld	218 750	174 292
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	1 581 402	760 000
Sum	<u>1 951 529</u>	<u>1 858 042</u>

Penneo document key: WPOTE-UPP4W-HHD84-GXQW2-CTT1P-XY057



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."

Anders Aasen

Styremedlem

På vegne av: Nytt Rør Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356130

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-08-04 06:24:38 UTC



Yngvar Hasås

Styremedlem

På vegne av: Nytt Rør Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-978979

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-08-04 08:04:02 UTC



Ole-Andre Risnes

Daglig leder

På vegne av: Nytt Rør Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-539981

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-08-04 08:31:39 UTC



Frederic Kristoffersen

Styreleder

På vegne av: Nytt Rør Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-755139

IP: 81.175.xxx.xxx

2023-08-04 08:36:32 UTC



Morten Trevland

Styremedlem

På vegne av: Nytt Rør Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-218706

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-08-07 05:14:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPOTE-UPPAW-HHD84-GXQW2-CTTTP-XYO57

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>



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 2022, 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 2022 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, 25. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: OGECO-XEPAB-YV10V-VMH24-W15G3-CNCOX



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-08-25 11:38:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06ECO-XEPAB-YV10V-VMH24-W15G3-CNCOX

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>