



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

### 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: Ann Kristin Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		545 961	292 080
Annen driftsinntekt	1	6 613 561	5 531 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 159 522</b>	<b>5 823 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 985	61 487
Lønnskostnad	2	2 063 129	2 745 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	525 085	517 505
Annen driftskostnad	5	3 097 738	2 088 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 739 936</b>	<b>5 412 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 586</b>	<b>410 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 026	7 263
Annen finansinntekt			240 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 026</b>	<b>247 263</b>
Annen rentekostnad		1 908 829	1 243 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 908 829</b>	<b>1 243 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 803</b>	<b>-996 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-469 217</b>	<b>-585 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-102 518	-178 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-366 699	-407 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	561 278	458 760
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>561 278</b>	<b>458 760</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	48 492 673	48 944 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	357 567	111 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 850 240</b>	<b>49 056 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 502 544</b>	<b>49 606 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	616 652	417 121
Andre fordringer		32 710	59 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 362</b>	<b>476 855</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 850 230	1 400 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 850 230</b>	<b>1 400 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 499 592</b>	<b>1 877 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	160 000	160 000
Overkurs	8	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-474 788	-108 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-474 788</b>	<b>-108 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>585 212</b>	<b>951 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	49 083 318	48 636 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 083 318</b>	<b>48 636 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 083 318</b>	<b>48 636 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 428	248 992
Skyldige offentlige avgifter		90 363	175 452
Annen kortsiktig gjeld		2 045 815	1 471 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 333 605</b>	<b>1 896 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 416 923</b>	<b>50 532 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Ann Kristin Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### Revisjon

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		545 961	292 080
Annen driftsinntekt	1	6 613 561	5 531 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 159 522</b>	<b>5 823 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		53 985	61 487
Lønnskostnad	2	2 063 129	2 745 620
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	525 085	517 505
Annen driftskostnad	5	3 097 738	2 088 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 739 936</b>	<b>5 412 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 586</b>	<b>410 836</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 026	7 263
Annen finansinntekt			240 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 026</b>	<b>247 263</b>
Annen rentekostnad		1 908 829	1 243 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 908 829</b>	<b>1 243 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 888 803</b>	<b>-996 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-469 217	-585 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-102 518</b>	<b>-178 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-366 699	-407 493
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	561 278	458 760
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>561 278</b>	<b>458 760</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	48 492 673	48 944 814
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	357 567	111 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 850 240</b>	<b>49 056 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 502 544</b>	<b>49 606 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	616 652	417 121
Andre fordringer		32 710	59 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>649 362</b>	<b>476 855</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 850 230	1 400 975
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 850 230</b>	<b>1 400 975</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 499 592</b>	<b>1 877 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8	160 000	160 000
Overkurs	8	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-474 788	-108 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-474 788</b>	<b>-108 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>585 212</b>	<b>951 912</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	49 083 318	48 636 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 083 318</b>	<b>48 636 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 083 318</b>	<b>48 636 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 428	248 992
Skyldige offentlige avgifter		90 363	175 452
Annen kortsiktig gjeld		2 045 815	1 471 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 333 605</b>	<b>1 896 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 416 923</b>	<b>50 532 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

3.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1733844.00	2310785.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259434.00	374988.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69851.00	59847.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2063129.00	2745620.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

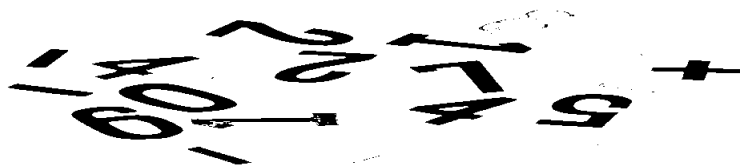
3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsoppgjør 2022

Nytbyn AS  
ORG.NR.: 998 197 562

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Nytbyn AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Salgsinntekter		545 961	292 080
Andre driftsinntekter	1	6 613 561	5 531 454
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 159 522</b>	<b>5 823 534</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		53 985	61 487
Lønnskostnader	2	2 063 129	2 745 620
Avskrivning varige driftsmidler	4	525 085	517 505
Annen driftskostnad	5	3 097 738	2 088 085
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 739 936</b>	<b>5 412 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 419 586</b>	<b>410 836</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		20 026	7 263
Annen finansinntekt		0	240 000
Annen rentekostnad		1 908 829	1 243 796
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-1 888 803</b>	<b>-996 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-469 217</b>	<b>-585 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-102 518	-178 203
<b>Årsresultat</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overføring annen egenkapital	8	-366 699	-407 493
<b>Sum disponert</b>		<b>-366 699</b>	<b>-407 493</b>

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 998197562

Dokumentet er elektronisk signert



**Nytbyn AS**

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
	1		
Utsatt skattefordel	3	561 278	458 760
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	48 492 673	48 944 814
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	4	357 567	111 891
Investeringer i aksjer og andeler		91 026	91 026
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 502 544</b>	<b>49 606 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	5,9	616 652	417 121
Kortsiktige fordringer mot eiere/styremedlem mv		1 839	5 143
Andre fordringer		30 871	54 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 850 230	1 400 975
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 499 592</b>	<b>1 877 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 998197562

Dokumentet er elektronisk signert



## Nytbyn AS

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7,8	160 000	160 000
Overkurs	8	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
Annen egenkapital		-474 788	-108 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-474 788</b>	<b>-108 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>585 212</b>	<b>951 912</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	49 083 318	48 636 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 083 318</b>	<b>48 636 000</b>
Leverandørgjeld		197 428	248 992
Skyldige offentlige avgifter		90 363	175 452
Annen kortsiktig gjeld		2 045 815	1 471 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 333 605</b>	<b>1 896 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 416 923</b>	<b>50 532 409</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>52 002 136</b>	<b>51 484 321</b>

Sandefjord, 31.05.2023  
Styret for Nytbyn AS

Truls Hartvig Thorød Hvitstein  
Styrets leder

Steinar Hvitstein  
Styremedlem

Thomas Thorød Hvitstein  
Daglig leder

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 998197562

Dokumentet er elektronisk signert



## Nytbyn AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Aksjer i andre selskaper ( omløpsaksjer)

Finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 733 844	2 310 785
Arbeidsgiveravgift	259 434	374 988
Pensjonskostnader	47 842	54 048
Andre lønnsrelaterte ytelser	22 009	5 799
Sum	2 063 129	2 745 620

Antall sysselsatte årsverk	3	3
----------------------------	---	---

Lån / ytelser til ledende personer	Rentesats	2022	2021
<b>Daglig leder</b>			
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente:	0,00 %	1 839	5 143



## Nytbyn AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-469 217	-585 696
Permanente forskjeller	3 224	8 482
Skattefritt aksjeutbytte	0	-240 000
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	0	7 200
Endring i midlertidige forskjeller	-52 646	-100 152
Fremført underskudd	-1 636 735	-726 569
Skattegrunnlag	-2 155 374	-1 636 735

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	-102 518	-178 203
Skattekostnad i resultatregnskapet	-102 518	-178 203
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	21,85 %	30,43 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-413 205	-420 139	6 934
Negativ fordringsreserve	-58 678	5 568	-64 246
Gevinst og tapskonto	23 331	18 665	4 666
Sum midlertidige forskjeller	-448 552	-395 906	-52 646
Underskudd til framføring	-1 636 735	-2 155 374	518 639
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-2 085 287	-2 551 280	465 993
Grunnlag utsatt skattefordel	2 085 287	2 551 280	-465 993
Utsatt skattefordel 22% / 22%	458 763	561 282	-102 518

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgdgangen for små foretak.

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløse, inventar o.l	Bygninger	Utleiebolig	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	436 114	21 069 447	0	500 000	22 005 561
Tilgang i året	283 847	0	0	0	283 847
Avgang kostpris	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	362 394	4 778 961	-31 702 185	0	-26 560 830
Bokført verdi 31.12.	357 567	16 290 486	31 702 185	500 000	48 850 238
Skattemessig verdi 31.12.	359 352	16 725 250	31 685 778	500 000	49 270 380
Midlertidige forskjeller	-1 785	-434 764	16 407	0	-420 142
Avskrivningssats %	20 %	2-10%	0 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	38 171	486 914	0	0	525 084
- Årets salgsgevinst	0	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0	0
Netto resultatført	38 171	486 914	0	0	525 084
Årets saldoavskrivninger	89 838	428 312	0	0	518 150
Endring midlertidige forskjeller	51 667	-58 602	0	0	-6 934

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



## Nytbyn AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 5 Kundefordringer

<b>Avsetning til forventet tap på fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	40 000	90 000
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	0	0
Fordringsreserve	-40 000	-90 000
<b>Kostnadsførte tap på fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets utgiftsførte tap	56 717	90 000
Innkommet på tidligere avskrevne fordringer	2 183	0
Endring tapsavsetning	-50 000	-160 000
Tap på krav i resultatregnskapet	8 900	-70 000

### Note 6 Bundet bankinnskudd

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk	26 492	53 719

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<b>Selskapets aksjonærer er</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	
Steinar Hvitstein	156	26 %	Styremedlem
Cecilie Rom	148	25 %	
Truls Hartvig Thorød Hvitstein	146	24 %	Styrets leder
Thomas Thorød Hvitstein	146	24 %	daglig leder / varamedlem
Øvrige aksjonærer	4	1 %	
Aksjekapital: 600 stk à 267			160 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			

### Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr 31.12.21	160 000	900 000	-108 089	951 911
Årets resultat			-366 699	-366 699
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.22	160 000	900 000	-474 788	585 212

### Note 9 Pantstillelser og garantier

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 083 318	48 636 000
Sum	49 083 318	48 636 000
<b>Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	616 652	417 120
Fast eiendom	48 492 673	48 944 814
Sum	49 109 325	49 361 934

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.:998 197 562

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i NYTBYN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert NYTBYN AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 366 699. 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for NYTBYN AS.

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

Sandefjord, 31. mai 2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

### HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

*Dokumentet er elektronisk signert*




## Årsregnskap med...

Name  
**Bjørnstad, Marthe**

Date  
**2023-06-02**

Identification

 Bjørnstad, Marthe

Name  
**Hvitstein, Truls Hartvig Thorød**

Date  
**2023-06-02**


Identification

 Hvitstein, Truls Hartvig  
Thorød

Name  
**Hvitstein, Steinar**

Date  
**2023-06-01**

Identification

 Hvitstein, Steinar

Name  
**Hvitstein, Thomas Thorød**

Date  
**2023-06-01**

Identification

 Hvitstein, Thomas Thorød



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))