



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 044 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBYGGERN AS
Forretningsadresse: Lensmannsbakken 2
4580 LYNGDAL

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: Ivar Henning Persson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 21 433 407 | 18 554 383 |
| Annen driftsinntekt | | | 208 000 |
| Sum inntekter | | 21 433 407 | 18 762 382 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 615 014 | 15 701 822 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 839 030 | 1 598 961 |
| Ordinær avskrivning | 3 | 259 843 | 79 039 |
| Annen driftskostnad | | -280 192 | 668 152 |
| Sum kostnader | | 20 433 695 | 18 047 974 |
| Driftsresultat | | 999 712 | 714 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 265 | 14 562 |
| Sum finansinntekter | | 6 265 | 14 562 |
| Annen rentekostnad | | 387 873 | 267 626 |
| Sum finanskostnader | | 387 873 | 267 626 |
| Netto finans | | -381 608 | -253 064 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 618 103 | 461 345 |
| Skattekostnad på resultat | | 135 983 | 101 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 482 120 | 359 850 |
| Årsresultat | | 482 120 | 359 850 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 482 120 | 359 850 |
| Totalresultat | | 482 120 | 359 850 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 6 | 500 000 | 1 000 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overført annen egenkapital | 6 | -17 880 | -640 150 |
| Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 482 120 | 359 850 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Hjemmeside | 3 | 65 625 | 75 000 |
| Utsatt skattefordel | | 228 714 | 362 376 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 294 339 | 437 376 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 704 251 | 724 751 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 3 | 900 694 | 1 130 662 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 604 945 | 1 855 413 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 443 500 | 628 494 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 448 500 | 633 494 |
| Sum anleggsmidler | | 2 347 784 | 2 926 283 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5, 7 | 21 284 703 | 17 824 948 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 238 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 411 479 | 238 818 |
| Sum fordringer | | 411 479 | 476 818 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 109 808 | 927 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 109 808 | 927 043 |
| Sum omløpsmidler | | 21 805 990 | 19 228 809 |
| SUM EIENDELER | | 24 153 774 | 22 155 092 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (100 aksjer á kr 1000) | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 1 706 396 | 1 706 396 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 806 396 | 1 806 396 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 932 519 | 4 950 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 932 519 | 4 950 399 |
| Sum egenkapital | | 6 738 915 | 6 756 795 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 6 003 817 | 2 806 273 |
| Leverandørgjeld | | 1 745 266 | 1 117 451 |
| Betalbar skatt | | 2 321 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 155 068 | 160 293 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 593 517 | 2 982 737 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 499 989 | 7 066 754 |
| Sum gjeld | | 17 414 859 | 15 398 297 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 153 774 | 22 155 092 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514910

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 044 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBYGGERN AS
Forretningsadresse: Lensmannsbakken 2
4580 LYNGDAL

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: Ivar Henning Persson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023

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: 982 044 537
NYBYGGERN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 21 433 407 | 18 554 383 |
| Annen driftsinntekt | | | 208 000 |
| Sum inntekter | | 21 433 407 | 18 762 383 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 18 615 014 | 15 701 822 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 839 030 | 1 598 961 |
| Ordinær avskrivning | 3 | 259 843 | 79 039 |
| Annen driftskostnad | | -280 192 | 668 152 |
| Sum kostnader | | 20 433 695 | 18 047 974 |
| Driftsresultat | | 999 712 | 714 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 265 | 14 562 |
| Sum finansinntekter | | 6 265 | 14 562 |
| Annen rentekostnad | | 387 873 | 267 626 |
| Sum finanskostnader | | 387 873 | 267 626 |
| Netto finans | | -381 608 | -253 064 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 618 103 | 461 345 |
| Skattekostnad på resultat | | 135 983 | 101 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 482 120 | 359 850 |
| Årsresultat | | 482 120 | 359 850 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 482 120 | 359 850 |
| Totalresultat | | 482 120 | 359 850 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 6 | 500 000 | 1 000 000 |
| Overført annen egenkapital | 6 | -17 880 | -640 150 |
| Mottatt konsernbidrag (etter skatt) | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 482 120 | 359 850 |



Organisasjonsnr: 982 044 537
NYBYGGERN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Hjemmeside | 3 | 65 625 | 75 000 |
| Utsatt skattefordel | | 228 714 | 362 376 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 294 339 | 437 376 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 704 251 | 724 751 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 3 | 900 694 | 1 130 662 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 604 945 | 1 855 413 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 443 500 | 628 494 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 448 500 | 633 494 |
| Sum anleggsmidler | | 2 347 784 | 2 926 283 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5, 7 | 21 284 703 | 17 824 948 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 238 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 411 479 | 238 818 |
| Sum fordringer | | 411 479 | 476 818 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 109 808 | 927 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 109 808 | 927 043 |
| Sum omløpsmidler | | 21 805 990 | 19 228 809 |
| SUM EIENDELER | | 24 153 774 | 22 155 092 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital (100 aksjer á kr 1000) | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | 1 706 396 | 1 706 396 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 806 396 | 1 806 396 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 4 932 519 | 4 950 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 932 519 | 4 950 399 |
| Sum egenkapital | | 6 738 915 | 6 756 795 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 914 870 | 8 331 543 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 6 003 817 | 2 806 273 |
| Leverandørgjeld | | 1 745 266 | 1 117 451 |
| Betalbar skatt | | 2 321 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 155 068 | 160 293 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 593 517 | 2 982 737 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 499 989 | 7 066 754 |
| Sum gjeld | | 17 414 859 | 15 398 297 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 153 774 | 22 155 092 |



Organisasjonsnr: 982 044 537
NYBYGGERN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|---|--------------|------------------|

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

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



Nybyggern AS

Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Salgsinntekt | 21 433 407 | 18 554 383 |
| | Annen driftsinntekt | 0 | 208 000 |
| | Sum driftsinntekter | 21 433 407 | 18 762 382 |
| | Varekostnad | 18 615 014 | 15 701 822 |
| 2 | Lønnskostnad | 1 839 030 | 1 598 961 |
| 3 | Ordinær avskrivning | 259 843 | 79 039 |
| | Annen driftskostnad | -280 192 | 668 152 |
| | Sum driftskostnader | 20 433 695 | 18 047 974 |
| | Driftsresultat | 999 712 | 714 409 |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Annen renteinntekt | 6 265 | 14 562 |
| | Annen rentekostnad | -387 873 | -267 626 |
| | Netto finansresultat | -381 608 | -253 064 |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | 618 103 | 461 345 |
| | Skattekostnad på resultat | -135 983 | -101 495 |
| | Resultat | 482 120 | 359 850 |
| | ÅRSRESULTAT | 482 120 | 359 850 |
| | OVERFØRINGER | | |
| 6 | Overført annen egenkapital | -17 880 | -640 150 |
| 6 | Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 500 000 | 1 000 000 |
| | Sum overføringer | 482 120 | 359 850 |



Nybyggern AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2022 | 2021 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Immaterielle eiendeler | | |
| 3 | Hjemmeside | 65 625 | 75 000 |
| | Utsatt skattefordel | 228 714 | 362 376 |
| | Sum immaterielle eiendeler | 294 339 | 437 376 |
| | Varige driftsmidler | | |
| 3 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 704 251 | 724 751 |
| 3 | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 900 694 | 1 130 662 |
| | Sum varige driftsmidler | 1 604 945 | 1 855 413 |
| | Finansielle anleggsmidler | | |
| 4 | Lån til foretak i samme konsern | 443 500 | 628 494 |
| | Investeringer i aksjer og andeler | 5 000 | 5 000 |
| | Sum finansielle anleggsmidler | 448 500 | 633 494 |
| | Sum anleggsmidler | 2 347 784 | 2 926 283 |
| | Omløpsmidler | | |
| 5, 7 | Prosjekt i arbeid | 21 284 703 | 17 824 948 |
| | Fordringer | | |
| | Kundefordringer | 0 | 238 000 |
| | Andre kortsiktige fordringer | 411 479 | 238 818 |
| | Sum fordringer | 411 479 | 476 818 |
| | Bankinnskudd | 109 808 | 927 043 |
| | Sum omløpsmidler | 21 805 990 | 19 228 809 |
| | SUM EIENDELER | 24 153 774 | 22 155 092 |



Nybyggern AS

Balanse pr. 31. desember

| NOTER | GJELD OG EGENKAPITAL | 2022 | 2021 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6 | Selskapskapital (100 aksjer á kr 1000) | 100 000 | 100 000 |
| 6 | Annen innskutt egenkapital | 1 706 396 | 1 706 396 |
| | Sum innskutt egenkapital | 1 806 396 | 1 806 396 |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 6 | Annen egenkapital | 4 932 519 | 4 950 399 |
| | Sum opptjent egenkapital | 4 932 519 | 4 950 399 |
| | Sum egenkapital | 6 738 915 | 6 756 795 |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 914 870 | 8 331 543 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | 4 914 870 | 8 331 543 |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| 7 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 003 817 | 2 806 273 |
| | Leverandørgjeld | 1 745 266 | 1 117 451 |
| | Betalbar skatt | 2 321 | 0 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 155 068 | 160 293 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 4 593 517 | 2 982 737 |
| | Sum kortsiktig gjeld | 12 499 989 | 7 066 754 |
| | Sum gjeld | 17 414 859 | 15 398 297 |
| | SUM GJELD OG EGENKAPITAL | 24 153 774 | 22 155 092 |

Lyngdal, 20.06.2023
Styret i Nybyggern AS

Ivar Henning Persson
Styre leder



Nybygger'n AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 tilsvarende 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 lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Hovedregel for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. I henhold til sammenstillingsprinsippet vil tilhørende kostnader resultatføres i samme periode som inntektene. Ved anleggskontrakter vil inntektsføring skje etter prinsippet om løpende avregning. Fortjenesten bokføres etter hvert som prosjektet skrider fram.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og forbedringer påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte 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.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Aksjer klassifisert som anleggsmidler er vurdert etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger inntektsføres som finansinntekt.



Nybygger'n AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte

| Lønnskostnad | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Lønn | 1 520 460 | 1 502 338 |
| Folketrygdavgift | 274 449 | 259 914 |
| Pensjonskostnader | 149 603 | 166 576 |
| Andre ytelser | 94 516 | 70 133 |
| Aktivering av lønnskostnad mot prosjekter | -200 000 | -400 000 |
| Sum | 1 839 030 | 1 598 961 |

Antall årsverk 2 2

Note 3 Varige driftsmidler

| | Hjemme- side | Tomt | Fast teknisk | Bygg | Driftsmidler | Sum |
|---------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 1.1. | 84 375 | 191 751 | 29 000 | 1 476 588 | 2 272 897 | 4 054 611 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 84 375 | 191 751 | 29 000 | 1 476 588 | 2 272 897 | 4 054 611 |
| Akkumul. Avskrivn. 31.12. | 18 750 | 0 | 29 000 | 964 088 | 1 372 203 | 2 384 041 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 65 625 | 191 751 | 0 | 512 500 | 900 694 | 1 670 570 |
| Årets avskrivninger | 9 375 | 0 | 0 | 20 500 | 229 968 | 259 843 |
| Avskrivningsplan | 10 år | 0 | 7-10 år | 30 år | 3-7 år | |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Selskap | Fordring | Gjeld |
|---------------------------------|----------------|-------------------|
| Romåsen Utvikling AS | 0 | -715 006 |
| Lyngutbyggeren AS | 443 500 | 0 |
| Johe Holding AS | 0 | -907 677 |
| Johe Holding AS (konsernbidrag) | 0 | -500 000 |
| Sum | 443 500 | -2 122 683 |

Note 5 Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er vurdert til anskaffelseskost og er balanseført med kr 21 284 703.



Nybygger'n AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen innskutt EK | Annen EK | SUM |
|--------------------------|-------------------|----------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1 | 100 000 | 1 706 396 | 4 950 399 | 6 756 795 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -500 000 | -500 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 482 120 | 482 120 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 1 706 396 | 4 932 519 | 6 738 915 |

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

| Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner, SR-bank | -4 914 870 | -8 331 543 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner, SR.bank kassekreditt | -6 003 817 | -2 806 273 |
| Sum | -10 918 687 | -11 137 816 |

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Ubenyttet kassekreditt pr. 31.12. | 3 996 183 | 7 193 727 |
| Gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld pålydende kr. 4 800 000 er avdragsfritt. Skal nedkvitteres kr. 600 000 pr. solgte enhet.
Langsiktig gjeld pålydende kr. 2 400 000 er avdragsfritt. Skal nedkvitteres kr. 800 000 pr. solgte enhet.

| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Audi E Tron S GE, ED39594 | 900 694 | 1 130 662 |
| Prosjekter i arbeid, pålydende kr. 20 000 000 | 21 284 703 | 17 824 948 |
| Sum | 22 185 397 | 18 955 610 |

Det er i tillegg stilt sikkerhet i eiendommer i Romåsen Utvikling AS pålydende kr 35 000 000 for selskapets gjeld til kredittinstitusjon.

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

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Ivar Henning Persson

9018047e-095f-4141-a5a9-6bdebd4f7fc1 - 2023-06-20 15:28:34 UTC +03:00
BankID - ad4a6818-afed-48df-8b63-031dc19ca684 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/e5477230-733e-49ff-8c8a-6a5ef8143828>

 **visma sign**
www.vismasign.com



O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor
Autorisert regnskapsførerselskap

Markensgate 8
4611 Kristiansand
Tlf.: +47 982 07 180
E-post: omp@revisjonas.no
Foretaksregisteret NO 893 546 502



Til generalforsamlingen i Nybyggern AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybyggern AS som viser et overskudd på kr 482 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics 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 (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 ISA-ene alltid vil avdekke vesentlig

O. M. PEDERSEN REVISJON AS leverer tjenester innen revisjon og rådgivning, samt regnskapsrelaterte tjenester.



O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor

feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, den 20. juni 2023

O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Odd Magne Pedersen

Statsautorisert revisor