



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 690 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYRERØD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fayes gate 2  
3110 TØNSBERG

### 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: Inger Lise Norheim Nyrerød Pettersson  
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, 13.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 294 572	2 122 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 294 572</b>	<b>2 122 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 173 059	283 966
Lønnskostnad	1	220 542	92 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	800 338	775 482
Annen driftskostnad	1	1 629 712	2 068 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 823 651</b>	<b>3 220 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 079</b>	<b>-1 097 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 685	6 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 685</b>	<b>6 737</b>
Annen rentekostnad		1 662 326	939 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 662 326</b>	<b>939 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 641</b>	<b>-932 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 187 720	-2 030 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 334 285	34 054 623
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>33 334 285</b>	<b>34 054 623</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 434 285</b>	<b>34 154 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 598	195 543
Andre kortsiktige fordringer	6	238 351	293 468
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>296 948</b>	<b>489 011</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	14 201 927	
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 201 927</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	412 664	1 116 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 664</b>	<b>1 116 909</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		14 911 540	1 605 920
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 345 824</b>	<b>35 760 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	144 000	144 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	1 963 800	1 963 800
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 107 800</b>	<b>2 107 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	4	4 434 301	2 246 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 434 301</b>	<b>-2 246 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-2 326 501</b>	<b>-138 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 061 306	5 264 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 561 306</b>	<b>35 264 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 561 306</b>	<b>35 264 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 243	344 957
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-23 549	-52 999



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		983 324	343 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 111 019</b>	<b>634 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 672 325</b>	<b>35 899 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 345 824</b>	<b>35 760 543</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 690 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYRERØD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fayes gate 2  
3110 TØNSBERG

#### 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: Inger Lise Norheim Nyrerød Pettersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 995 690 322  
NYRERØD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 294 572	2 122 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 294 572</b>	<b>2 122 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 173 059	283 966
Lønnskostnad	1	220 542	92 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	800 338	775 482
Annen driftskostnad	1	1 629 712	2 068 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 823 651</b>	<b>3 220 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 079</b>	<b>-1 097 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 685	6 737
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 685</b>	<b>6 737</b>
Annen rentekostnad		1 662 326	939 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 662 326</b>	<b>939 094</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 658 641</b>	<b>-932 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-2 187 720	-2 030 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 187 720	-2 030 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>



Organisasjonsnr: 995 690 322  
NYRERØD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 334 285	34 054 623
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>33 334 285</b>	<b>34 054 623</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	100 000
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 434 285</b>	<b>34 154 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 598	195 543
Andre kortsiktige fordringer	6	238 351	293 468
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>296 948</b>	<b>489 011</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	14 201 927	
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 201 927</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	412 664	1 116 909
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>412 664</b>	<b>1 116 909</b>



Sum omløpsmidler		14 911 540	1 605 920
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 345 824</b>	<b>35 760 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	144 000	144 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	1 963 800	1 963 800
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 107 800</b>	<b>2 107 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4, 9		
Udekket tap	4	4 434 301	2 246 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 434 301</b>	<b>-2 246 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-2 326 501</b>	<b>-138 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 061 306	5 264 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 561 306</b>	<b>35 264 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 561 306</b>	<b>35 264 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 243	344 957
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		-23 549	-52 999
Annen kortsiktig gjeld		983 324	343 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 111 019</b>	<b>634 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 672 325</b>	<b>35 899 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 345 824</b>	<b>35 760 543</b>



Organisasjonsnr: 995 690 322  
NYRERØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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.



 BankID Signing  
Sandra Nyrerød  
2023-07-01

 BankID Signing  
Inger Lise N N Pettersson  
2023-07-02



# Årsregnskap 2022

## Nyrerød Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 690 322



BankID Signing  
Sandra Nyrerød  
2023-07-01

BankID Signing  
Inger Lise N N Petterson  
2023-07-02

## RESULTATREGNSKAP

### NYRERØD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 294 572	2 122 769
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 294 572</b>	<b>2 122 769</b>
Varekostnad		1 173 059	283 966
Lønnskostnad	1	220 542	92 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	800 338	775 482
Annen driftskostnad	1	1 629 712	2 068 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 823 651</b>	<b>3 220 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-529 079</b>	<b>-1 097 868</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 685	6 737
Annen rentekostnad		1 662 326	939 094
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 658 641</b>	<b>-932 357</b>
Resultat før skattekostnad		-2 187 720	-2 030 225
<b>Resultat</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		2 187 720	2 030 225
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 187 720</b>	<b>-2 030 225</b>



BankID Signing  
Sandra Nyrerød  
2023-07-01

BankID Signing  
Inger Lise N N Pettersson  
2023-07-02

### BALANSE

#### NYRERØD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	33 334 285	34 054 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>33 334 285</b>	<b>34 054 623</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 434 285</b>	<b>34 154 623</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		58 598	195 543
Andre kortsiktige fordringer	6	238 351	293 468
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>296 948</b>	<b>489 011</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	14 201 927	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 201 927</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	412 664	1 116 909
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 911 540</b>	<b>1 605 920</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 345 824</b>	<b>35 760 543</b>



BankID Signing  
Sandra Nyrerød  
2023-07-01

BankID Signing  
Inger Lise N N Pettersson  
2023-07-02

## BALANSE

### NYRERØD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 8	144 000	144 000
Overkurs	4	1 963 800	1 963 800
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 107 800</strong>	<strong>2 107 800</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	4	-4 434 301	-2 246 581
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-4 434 301</strong>	<strong>-2 246 581</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>-2 326 501</strong>	<strong>-138 781</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	44 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 061 306	5 264 349
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>49 561 306</strong>	<strong>35 264 349</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		151 243	344 957
Skyldig offentlige avgifter		-23 549	-52 999
Annen kortsiktig gjeld		983 324	343 016
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 111 019</strong>	<strong>634 974</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>50 672 325</strong>	<strong>35 899 324</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>48 345 824</strong>	<strong>35 760 543</strong>

Tønsberg, 30.06.2023  
Styret i Nyrerød Eiendom AS

Inger Lise Norheim Nyrerød Pettersson  
Styreleder/daglig leder

Sandra Nyrerød  
Styremedlem



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing  
Sandra Nyrrød  
2023-07-01

BankID Signing  
Inger Lise N N Pettersson  
2023-07-02

### Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### SKATT

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	193 292	81 222
Arbeidsgiveravgift	27 250	11 449
<b>Sum</b>	<b>220 542</b>	<b>92 671</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing  
Sandra Nyrrød  
2023-07-01  
BankID Signing  
Inger Lise N N Pettersson  
2023-07-02

### Note 2 Anleggsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 327 156	37 159 059	42 486 215
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	80 000		80 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 407 156</b>	<b>37 159 059</b>	<b>42 566 215</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 878 069	7 353 862	9 231 931
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>3 529 087</b>	<b>29 805 197</b>	<b>33 334 284</b>
Årets ordinære avskrivninger	200 952	599 386	800 338
Økonomisk levetid	0-20 år	0-50 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 187 720	-2 030 225
Permanente forskjeller	65 178	3 174
Endring i midlertidige forskjeller	-141 858	-226 028
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 264 400</b>	<b>-2 253 079</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	664 604	522 746	-141 858
<b>Sum</b>	<b>664 604</b>	<b>522 746</b>	<b>-141 858</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 528 191	-5 263 792	2 264 400
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 863 587	4 741 045	-2 122 542
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 509 989</b>	<b>-1 043 030</b>	<b>466 959</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	144 000	1 963 800	0	-2 246 581	-138 781
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>144 000</b>	<b>1 963 800</b>	<b>0</b>	<b>-2 246 581</b>	<b>-138 781</b>
Årets resultat			0	-2 187 720	-2 187 720
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>144 000</b>	<b>1 963 800</b>	<b>0</b>	<b>-4 434 301</b>	<b>-2 326 501</b>

Det er ytt ansvarlig lån med kr 2 400 000 som totalt sett gir en positiv egenkapital.

### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>							
DRIFTSSELKAP T Ønsberg	Tønsberg	50,0%	50,0%	100 000	100 000	23 588	-57 867
T TORVGATEN 4-6 AS							
Eiendomssameie et Fayesgate 4	TØNSBERG	58,3%	58,3%	14 201 927	14 201 927	1 529 294	519 766
<b>Sum</b>				<b>14 301 927</b>	<b>14 301 927</b>	<b>1 552 882</b>	<b>461 899</b>

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 500 000	30 000 000
Annen langsiktig gjeld	5 061 306	5 264 349
<b>Sum</b>	<b>49 561 306</b>	<b>35 264 349</b>
Gjeld sikret ved pant	-44 500 000	-30 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast Eiendom	33 234 829	33 955 167
<b>Sum</b>	<b>33 234 829</b>	<b>33 955 167</b>

Av øvrig langsiktig gjeld er kr 2 400 000 ansvarlig lån. Disse er avtalesfestet og skilt ut på egne konti.

NYRRØD EIENDOM AS

SIDE 7



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP



### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 3 076.

### Note 8 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I NYRERØD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	360	400,0	144 000
<b>Sum</b>	<b>360</b>		<b>144 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REIDAR SEMB NYRERØD	90	25,0	25,0
SANDRA NYRERØD	90	25,0	25,0
ELLEN S. N. NYRERØD	60	16,7	16,7
INGEBORG C. N. SANDBERG	60	16,7	16,7
Inger Lise Norheim Nyrerød Pettersson	60	16,7	16,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>360</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Kommer ny oppdatert etter info fra Jørgen. Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -2 187 720 etter skatt, mot kr. -2 030 225 i 2021. Selskapet har grunnet covid-19 mistet leietakere som har gått ut over selskapets leieinntekter. Selskapet jobber kontinuerlig med å redusere sine kostnader - samt få inn nye leietakere.

Likviditeten er fortsatt god, styret mener det er merverdi i eiendom og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Selskapets aksjekapital er negativ, dog har aksjonærer ytt selskapet ansvarlig lån som totalt sett gir en positiv egenkapital.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nyrerød Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyrerød Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 187 720. 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 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 ansvarlige 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.

**Adresse**  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS  
Munkegaten 3  
Postboks 334  
3101 Tønsberg

**Telefon**  
33 30 00 80  
**E-post**  
[revisjonsfirmaet@aasvang.no](mailto:revisjonsfirmaet@aasvang.no)

**Foretaksnummer**  
987 679 026 MVA  
**Hjemmeside**  
[www.aasvang.no](http://www.aasvang.no)

**Medlemmer av**  
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



ÅSVANG & CO  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

### 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>

Tønsberg, 30.06.2023  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt  
statsautorisert revisor