



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 606 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkamyrvеien 3A
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Audun Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 752 232	4 844 816
Annen driftsinntekt		2 100 000	
Sum inntekter		6 852 232	4 844 816
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Ordinære avskrivninger	5	1 148 812	1 127 728
Annen driftskostnad	2	1 712 494	2 098 252
Sum kostnader		2 861 306	3 225 981
Driftsresultat		3 990 927	1 618 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			442
Annen finansinntekt		16 168	19 754
Sum finansinntekter		16 168	20 196
Annen rentekostnad		695 054	912 171
Sum finanskostnader		695 054	912 171
Netto finans		-678 886	-891 974
Ordinært resultat før skattekostnad		3 312 041	726 861
Skattekostnad på ordinært resultat	8	729 403	160 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 582 638	566 464
Årsresultat		2 582 638	566 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 582 638	566 464
Totalresultat		2 582 638	566 464
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		2 500 000	
til annen egenkapital		82 638	566 464
Sum overføringer og disponeringer	4	2 582 638	566 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	6	27 409 805	28 020 534
Driftsløsøre og lignende		27 591	44 146
Sum varige driftsmidler	5	27 437 396	28 064 680
Sum anleggsmidler		27 437 396	28 064 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	397 939	661 241
Andre kortsiktige fordringer		155 719	71 056
Sum fordringer		553 657	732 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 165 330	4 495 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 165 330	4 495 286
Sum omløpsmidler		5 718 987	5 227 583
SUM EIENDELER		33 156 383	33 292 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer à 1 000	3	100 000	100 000
Overkurs		923 600	923 600
Sum innskutt egenkapital		1 023 600	1 023 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 863 023	5 970 711
Sum opptjent egenkapital		5 863 023	5 970 711
Sum egenkapital	4	6 886 623	6 994 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	736 832	799 737
Sum avsetninger for forpliktelser		736 832	799 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 800 000	22 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 800 000	22 300 000
Sum langsiktig gjeld		20 536 832	23 099 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	144 706	188 060
Betalbar skatt	8	738 626	156 447
Skyldig offentlige avgifter			59 377
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 349 596	2 794 332
Sum kortsiktig gjeld		5 732 928	3 198 215
Sum gjeld		26 269 760	26 297 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 156 383	33 292 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 689494

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 606 058
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stokkamyrvеien 3A
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Audun Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 980 606 058
NYSTED EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 752 232	4 844 816
Annen driftsinntekt		2 100 000	
Sum inntekter		6 852 232	4 844 816
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1		
Ordinære avskrivninger	5	1 148 812	1 127 728
Annen driftskostnad	2	1 712 494	2 098 252
Sum kostnader		2 861 306	3 225 981
Driftsresultat		3 990 927	1 618 836
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			442
Annen finansinntekt		16 168	19 754
Sum finansinntekter		16 168	20 196
Annen rentekostnad		695 054	912 171
Sum finanskostnader		695 054	912 171
Netto finans		-678 886	-891 974
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	729 403	160 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 582 638	566 464
Årsresultat		2 582 638	566 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 582 638	566 464
Totalresultat		2 582 638	566 464
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte til annen egenkapital		2 500 000	
Sum overføringer og disponeringer	4	2 582 638	566 464



Organisasjonsnr: 980 606 058
NYSTED EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 6 27 409 805 28 020 534

Driftsløsøre og lignende 27 591 44 146

Sum varige driftsmidler 5 27 437 396 28 064 680

Sum anleggsmidler 27 437 396 28 064 680

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 397 939 661 241

Andre kortsiktige fordringer 155 719 71 056

Sum fordringer 553 657 732 296

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 5 165 330 4 495 286

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 165 330 4 495 286

Sum omløpsmidler 5 718 987 5 227 583

SUM EIENDELER 33 156 383 33 292 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer à 1 000 3 100 000 100 000

Overkurs 923 600 923 600

Sum innskutt egenkapital 1 023 600 1 023 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 863 023 5 970 711

Sum opptjent egenkapital 5 863 023 5 970 711

Sum egenkapital 4 6 886 623 6 994 311

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	736 832	799 737
Sum avsetninger for forpliktelseser		736 832	799 737
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 800 000	22 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 800 000	22 300 000
Sum langsiktig gjeld		20 536 832	23 099 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	144 706	188 060
Betalbar skatt	8	738 626	156 447
Skyldig offentlige avgifter			59 377
Utbytte		2 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 349 596	2 794 332
Sum kortsiktig gjeld		5 732 928	3 198 215
Sum gjeld		26 269 760	26 297 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 156 383	33 292 262



Organisasjonsnr: 980 606 058
NYSTED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nysted Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nysted Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 582 638. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EZAS8-L85QD-WQYEG-UKF8N-0MX80-KYTGM



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 16. juli 2021
KPMG AS

Reidar Seland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Reidar Seland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-1431330

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-07-16 10:10:13Z



Penneo Dokumentnr: EZA58-L85QD-WQYEG-UKTE8N-0MX8O-KXTGM

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/validate>



Årsregnskap 2020

Nysted Eiendom AS (org. nr. 980 606 058)



Nysted Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 980 606 058

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 752 232	4 844 816
Annen driftsinntekt		2 100 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		<u>6 852 232</u>	<u>4 844 816</u>
Ordinære avskrivninger	5	1 148 812	1 127 728
Annen driftskostnad	2	1 712 494	2 098 252
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>2 861 306</u>	<u>3 225 981</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>3 990 927</u>	<u>1 618 836</u>
Renteinntekt		0	442
Annen finansinntekt		16 168	19 754
Rentekostnad		695 054	912 171
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-678 886</u>	<u>-891 974</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		<u>3 312 041</u>	<u>726 861</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	729 403	160 397
ORDINÆRT RESULTAT		<u>2 582 638</u>	<u>566 464</u>
ÅRSRESULTAT		<u>2 582 638</u>	<u>566 464</u>
Overføringer:			
til utbytte		2 500 000	0
til annen egenkapital		82 638	566 464
SUM OVERFØRINGER	4	<u>2 582 638</u>	<u>566 464</u>



Nysted Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 980 606 058

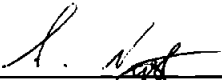
BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
Tomter og bygninger	6	27 409 805	28 020 534
Driftsløsøre og lignende		<u>27 591</u>	<u>44 146</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5	<u>27 437 396</u>	<u>28 064 680</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>27 437 396</u>	<u>28 064 680</u>
Kundefordringer	6	397 939	661 241
Andre kortsiktige fordringer		<u>155 719</u>	<u>71 056</u>
SUM FORDRINGER		<u>553 657</u>	<u>732 296</u>
Bankinnskudd		<u>5 165 330</u>	<u>4 495 286</u>
SUM BANKINNSKUDD		<u>5 165 330</u>	<u>4 495 286</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>5 718 987</u>	<u>5 227 583</u>
SUM EIENDELER		<u>33 156 383</u>	<u>33 292 262</u>

**Nysted Eiendom AS**

Organisasjonsnr.: 980 606 058

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital 100 aksjer à 1 000	3	100 000	100 000
Overkurs		923 600	923 600
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>1 023 600</u>	<u>1 023 600</u>
Annen egenkapital		5 863 023	5 970 711
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>5 863 023</u>	<u>5 970 711</u>
SUM EGENKAPITAL	4	<u>6 886 623</u>	<u>6 994 311</u>
Utsatt skatt	8	736 832	799 737
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>736 832</u>	<u>799 737</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 800 000	22 300 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>19 800 000</u>	<u>22 300 000</u>
Leverandørgjeld	7	144 706	188 060
Betalbar skatt	8	738 626	156 447
Skyldig offentlige avgifter		0	59 377
Utbytte		2 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	2 349 596	2 794 332
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>5 732 928</u>	<u>3 198 215</u>
SUM GJELD		<u>26 269 760</u>	<u>26 297 952</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>33 156 383</u>	<u>33 292 262</u>

Sandnes, 25.05.2021
Styret i Nysted Eiendom AS



Audun Nysted
styreleder



Nysted Eiendom AS

Org. nr. 980 606 058

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder 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 uansett 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 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 til virkelig verdi som følge av renteendring.

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.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 32 000 ekskl mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	25 000
Andre tjenester	7 000



Nysted Eiendom AS

Org. nr. 980 606 058

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Nysted Eiendom AS pr 31.12:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:

	Ordinære	Andel
Interiørgården AS	100	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	923 600	5 970 711	6 994 311
Årsresultat			2 582 638	2 582 638
Konsernbidrag avgitt			-190 325	-190 325
Utbytte			-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12	100 000	923 600	5 863 023	6 886 623

Note 5 Driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 854 350	39 638 977	82 773	42 576 100
Tilgang	0	521 528	0	521 528
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 854 350	40 160 505	82 773	43 097 628
Akk. avskrivninger 31.12	0	-15 605 051	-55 182	-15 660 233
Balanseført verdi 31.12	2 854 350	24 555 454	27 591	27 437 395

Årets avskrivninger 0 1 132 257 16 555 1 148 812

Levetid Avskrivningsplan Ingen 10-50 år Lineær 5 år Lineær

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 800 000	22 300 000
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	19 800 000	22 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomt	27 409 805	28 020 534
Kundefordringer	397 939	661 241



Nysted Eiendom AS

Org. nr. 980 606 058

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Leverandørgjeld søsterselskap	62 500	62 500
Annen kortsiktig gjeld morselskap	2 744 007	237 135
Annen kortsiktig gjeld søsterselskap	250 000	225 000

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	792 308	208 617
Endring i utsatt skatt	-62 905	-48 220
Skattekostnad ordinært resultat	729 403	160 397

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 312 041	726 861
Permanente forskjeller	3 423	2 216
Endring i midlertidige forskjeller	285 932	219 182
Avgitt konsernbidrag	-244 007	-237 135
Skattepliktig inntekt	3 357 389	711 124

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	792 308	208 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-53 682	-52 170
Sum betalbar skatt i balansen	738 626	156 447

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 294 521	3 566 774	272 253
Gevinst - og tapskonto	54 715	68 394	13 679
Sum	3 349 236	3 635 168	285 932

Grunnlag for utsatt skatt	3 349 236	3 635 168	285 932
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	736 832	799 737	62 905
----------------------------	----------------	----------------	---------------



Nysted Eiendom AS

Org. nr. 980 606 058

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Covid-19 og innvirkning på regnskapet

Selskapets inntektsgrunnlag forventes å få en negativ effekt som følge av utbruddet av coronaviruset (COVID-19). Selskapet har iverksatt omfattende tiltak for å motvirke effektene av det forventede inntektsbortfallet. De totale økonomiske konsekvensene er usikre. Selskapet følger de løpende nasjonale retningslinjene knyttet til håndteringen av utbruddet. Styret er av den oppfatning at selskapets tiltak i kombinasjon med selskapets finansielle situasjon gjør at selskapet er godt rustet til å møte den situasjonen som har oppstått, og årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.