



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høstadvegen 58  
7070 BOSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ørnulf Lindset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

### 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, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	603 440	568 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 440</b>	<b>568 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 416	
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 833	3 300
Annen driftskostnad	5	362 006	291 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 256</b>	<b>295 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 184</b>	<b>273 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>418</b>
Annen rentekostnad		223 484	260 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 484</b>	<b>260 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 293</b>	<b>-260 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 891</b>	<b>12 645</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	632	2 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	12	2 259	9 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	588	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>588</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 598 722	9 598 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	12 367	20 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 611 089</b>	<b>9 618 922</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	600 000	600 000
Lån til foretak i samme konsern	9	984 584	984 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 584 584</b>	<b>1 584 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 196 261</b>	<b>11 203 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 807	21 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 807</b>	<b>21 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	308 713	486 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 713</b>	<b>486 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 520</b>	<b>508 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 781</b>	<b>11 711 944</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11,12	150 000	150 000
Overkurs	12	2 134 584	2 134 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 284 584</b>	<b>2 284 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	204 753	202 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>204 753</b>	<b>202 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 489 337</b>	<b>2 487 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		308
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>308</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 236 853	5 433 460
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 051 425	3 046 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 288 278</b>	<b>8 480 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 288 278</b>	<b>8 480 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 649	30 852
Betalbar skatt	6	1 528	2 436
Kortsiktig konserngjeld	9	698 990	700 000
Annen kortsiktig gjeld		22 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>734 167</b>	<b>744 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 022 444</b>	<b>9 224 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 511 781</b>	<b>11 711 944</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høstadvegen 58  
7070 BOSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ørnulf Lindset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2021

#### 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 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, 28.07.2021

---

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: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	603 440	568 321
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 440</b>	<b>568 321</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 416	
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 833	3 300
Annen driftskostnad	5	362 006	291 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>377 256</b>	<b>295 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>226 184</b>	<b>273 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		191	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>418</b>
Annen rentekostnad		223 484	260 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 484</b>	<b>260 878</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 293</b>	<b>-260 460</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	632	2 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital	12	2 259	9 901
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>



Organisasjonsnr: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 588  
Sum immaterielle eiendeler 588

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 9 598 722 9 598 722  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 8 12 367 20 200  
Sum varige driftsmidler 9 611 089 9 618 922

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 600 000 600 000  
Lån til foretak i samme konsern 9 984 584 984 584  
Sum finansielle anleggsmidler 1 584 584 1 584 584

Sum anleggsmidler 11 196 261 11 203 506

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 6 807 21 673  
Sum fordringer 6 807 21 673

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 308 713 486 765  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 308 713 486 765

Sum omløpsmidler 315 520 508 438

SUM EIENDELER 11 511 781 11 711 944

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 11,12 150 000 150 000  
Overkurs 12 2 134 584 2 134 584  
Sum innskutt egenkapital 2 284 584 2 284 584



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	204 753	202 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>204 753</b>	<b>202 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 489 337</b>	<b>2 487 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		308
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>308</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 236 853	5 433 460
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 051 425	3 046 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 288 278</b>	<b>8 480 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 288 278</b>	<b>8 480 578</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 649	30 852
Betalbar skatt	6	1 528	2 436
Kortsiktig konserngjeld	9	698 990	700 000
Annen kortsiktig gjeld		22 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>734 167</b>	<b>744 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 022 444</b>	<b>9 224 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 511 781</b>	<b>11 711 944</b>



Organisasjonsnr: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	5000.00	150000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Torill Mordal	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bjørn Dretvik	15.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Kafe To Tårn AS, Bispegata 5 7013 Trondheim	100.00%	100.00%	443200.00	-562513.00
---	---------	---------	-----------	------------



**Årsregnskap 2020  
for  
Nyby Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919277335**

Penneo Dokumentnr: EL3WV-LXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF

**Utarbeidet av:**  
Optimal Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Orkdalsveien 67  
7300 ORKANGER  
Organisasjonsnr. 986464492



Nyby Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	603 440	568 321
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>603 440</b>	<b>568 321</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	7 417	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	7 833	3 300
Annen driftskostnad	5	362 006	291 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>377 256</b>	<b>295 215</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>226 184</b>	<b>273 106</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		191	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191</b>	<b>418</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		223 484	260 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 484</b>	<b>260 878</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(223 293)</b>	<b>(260 460)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 891</b>	<b>12 645</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	632	2 744
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring annen egenkapital	12	2 259	9 901
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 259</b>	<b>9 901</b>

Penneo Dokumentnr: EL3WV-LUXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF



## Nyby Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	588	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 598 722	9 598 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	12 367	20 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	600 000	600 000
Lån til foretak i samme konsern	9	984 584	984 584
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 196 261</b>	<b>11 203 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		6 807	21 673
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	308 713	486 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 520</b>	<b>508 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 781</b>	<b>11 711 944</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11,12	150 000	150 000
Overkursfond	12	2 134 584	2 134 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 284 584</b>	<b>2 284 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	204 753	202 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>204 753</b>	<b>202 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 489 337</b>	<b>2 487 078</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	0	308
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>308</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 236 853	5 433 460
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 051 425	3 046 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 288 278</b>	<b>8 480 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 649	30 852
Betalbar skatt	6	1 528	2 436
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	698 990	700 000
Annen kortsiktig gjeld		22 000	11 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>734 167</b>	<b>744 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 511 781</b>	<b>11 711 944</b>

Trondheim, den 28.06.2021

Torill Mordal  
Styrets lederBjørn Dretvik  
Styremedlem/Daglig leder

Årsregnskap for Nyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919277335

Penneo Dokumentnr: EL3WV-LXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF



Nyby Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

### Varelager

Varelageret er vurdert til laveste verdi av inntakskost og virkelig verdi.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Offentlige tilskudd

Nyby Eiendom AS har ikke mottatt noe fra den statlige kompensasjonsordningen i 2020.

Penneo Dokumentnr: EL3WV-LUXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF



Nyby Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styrehonorar i 2020.

### Note 3 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	6 500	0
Arbeidsgiveravgift	917	0
<b>Totalt</b>	<b>7 417</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Driftsløsøre,  
inventar, verktøy,  
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	23 500
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 300
+ Ordinære avskrivninger	7 833
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 133
Balanseført verdi pr 31/12	12 367
Prosentsats for ord.avskr	33-33

### Note 5 - Honorar til revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	12 671	18 468
<b>Totalt</b>	<b>12 671</b>	<b>18 468</b>

Noter for Nyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919277335

Pennneo Dokumentnr0kkt:EL3WV-LUXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF



Nyby Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 891
Permanente og andre forskjeller	-19
Endring i midlertidige forskjeller	4 073
<b>Inntekt</b>	<b>6 945</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 528
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>1 528</b>
+ endring i utsatt skatt	-308
+ endring i utsatt skattefordel	-588
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>632</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Beregnet skatt av årets resultat	1 528
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 528</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 673	1 400
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 673</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-2 673	1 400
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>308</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>588</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

Penneo Dokumentnr: EL3WV-LXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF



Nyby Eiendom AS

**Noter 2020****Note 8 - Pantstillelser**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 271 293 og pr 31.12. i fjor kr 4 463 285.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	5 236 853	5 433 460
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom	9 598 722	9 598 722
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>9 598 722</b>	<b>9 598 722</b>

**Note 9 - Konsernforhold**

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2020:

<u>Datterselskap:</u>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>
Kafe To Tårn AS	Trondheim	100,00 %

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskap:

<b>Datterselskap:</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Stemmerett %</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>Balanseført EK 31.12.</b>
Kafe To Tårn AS	100,0	100,0	- 562 513	443 200

**Konsernfordringer og -gjeld:**

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Langsiktige fordringer	984 584	984 584
Kortsiktig gjeld	698 990	700 000

Mellomværende er i 2020 ikke rentebelastet.

Det er ingen pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier mv overfor Kafe To Tårn AS.



Nyby Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 10 - Gjeld til eiere

Posten består av gjeld til aksjonærer

	I år	I fjor
Langsiktig gjeld til aksjonærer	3 051 425	3 046 810
<b>Totalt</b>	<b>3 051 425</b>	<b>3 046 810</b>

Gjelden er ikke rentebelastet i 2020.

### Note 11 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr 150 000 fordelt på 30 aksjer a kr 5 000.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Verv
Bjørn Dretvik	15	Daglig leder/ Styremedlem
Torill Mordal	15	Styreleder

Ifølge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

### Note 12 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	2 134 584	202 494	2 487 078
+Fra årets resultat			2 259	2 259
<b>Pr 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>2 134 584</b>	<b>204 753</b>	<b>2 489 337</b>

### Covid-19

Nyby Eiendom AS er ikke rammet av Covid-19.

Pennéo Dokumentnøkkel: EL3WV-LXMTV-QZCWK-NSSP6-OE3DA-TUAKF



# 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."

## Bjørn Dretvik

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-219635

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-30 13:57:11Z



## Bjørn Dretvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-219635

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-30 13:57:11Z



## Torill Kirsti Mordal

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-294320

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-06-30 18:44:20Z



Penneo Dokumentnr: EL3WV-LUXMTV-QZCWX-NSSP6-OE3DA-TUAKF

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>



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Nyby Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nyby Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 259. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 rettviseende 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

**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 bokføringsskikk i Norge.

Tiller, 1. juli 2021

Per Terje Ingdal  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signaturforvaltningen og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

**05.07.2021 10.10.59**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.