



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 656 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. NYHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mælaveien 3
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Jan Morten Nyhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 29.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	7	380 400	400 800
Annen driftsinntekt		9 378	
Sum inntekter		389 778	400 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	39 752	39 752
Annen driftskostnad	6	55 414	102 113
Sum kostnader		95 166	141 865
Driftsresultat		294 611	258 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	26
Sum finansinntekter		56	26
Annen rentekostnad		61 611	76 966
Sum finanskostnader		61 611	76 966
Netto finans		-61 555	-76 940
Ordinært resultat før skattekostnad		233 056	181 995
Skattekostnad på ordinært resultat	4	51 272	37 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		181 784	144 692
Årsresultat		181 784	144 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		181 784	144 692
Totalresultat		181 784	144 692
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	181 784	144 692
Sum overføringer og disponeringer		181 784	144 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 570 263	1 839 857
Sum varige driftsmidler		5 570 263	1 839 857
Sum anleggsmidler		5 570 263	1 839 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	390 220	320 400
Andre kortsiktige fordringer		11 575	11 575
Sum fordringer		401 795	331 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 191	19 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 191	19 733
Sum omløpsmidler		636 986	351 708
SUM EIENDELER		6 207 248	2 191 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		362 155	362 155
Sum innskutt egenkapital		562 155	562 155
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital		601 742	419 958
Sum opptjent egenkapital		601 742	419 958
Sum egenkapital	5	1 163 897	982 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	123 697	100 098
Sum avsetninger for forpliktelser		123 697	100 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	991 666	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		991 666	1 010 000
Sum langsiktig gjeld		1 115 363	1 110 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 805
Betalbar skatt		27 673	
Skyldig offentlige avgifter		90 815	76 700
Annen kortsiktig gjeld	7	3 809 500	15 849
Sum kortsiktig gjeld		3 927 988	99 354
Sum gjeld		5 043 351	1 209 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 207 248	2 191 565



Årsregnskap 2019 J. Nyhus Eiendom AS

Organisasjonsnr: 978 656 781



Resultatregnskap

J. Nyhus Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	7	380 400	400 800
Annen driftsinntekt		9 378	0
Sum driftsinntekter		389 778	400 800
Avskrivning av driftsmidler	3	39 752	39 752
Annen driftskostnad	6	55 414	102 113
Sum driftskostnader		95 166	141 865
Driftsresultat		294 611	258 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56	26
Annen rentekostnad		61 611	76 966
Resultat av finansposter		-61 555	-76 940
Ordinært resultat før skattekostnad		233 056	181 995
Skattekostnad på ordinært resultat	4	51 272	37 303
Årsresultat		181 784	144 692
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	181 784	144 692
Sum overføringer		181 784	144 692



Balanse

J. Nyhus Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	5 570 263	1 839 857
Sum varige driftsmidler		<u>5 570 263</u>	<u>1 839 857</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 570 263</u>	<u>1 839 857</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	390 220	320 400
Andre kortsiktige fordringer		11 575	11 575
Sum fordringer		<u>401 795</u>	<u>331 975</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 191	19 733
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>235 191</u>	<u>19 733</u>
Sum omløpsmidler		<u>636 986</u>	<u>351 708</u>
Sum eiendeler		<u>6 207 248</u>	<u>2 191 565</u>



Balanse

J. Nyhus Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		362 155	362 155
Sum innskutt egenkapital		<u>562 155</u>	<u>562 155</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		601 742	419 958
Sum opptjent egenkapital		<u>601 742</u>	<u>419 958</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 163 897</u>	<u>982 113</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	4	123 697	100 098
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>123 697</u>	<u>100 098</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1	991 666	1 010 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>991 666</u>	<u>1 010 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	6 805
Betalbar skatt		27 673	0
Skyldig offentlige avgifter		90 815	76 700
Annen kortsiktig gjeld	7	3 809 500	15 849
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 927 988</u>	<u>99 354</u>
Sum gjeld		<u>5 043 351</u>	<u>1 209 452</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 207 248</u>	<u>2 191 565</u>

Orkanger, 06.05.2020
Styret i J. Nyhus Eiendom AS


Vigdis Nyhus
styreleder


Jan Morten Nyhus
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Pantstillelser og garantier m.v.

	2019	2018
Gjeld som forfaller til betaling om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	474 958	400 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	991 666	1 010 000
Sum	991 666	1 010 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 570 263	1 839 857

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i J. Nyhus Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan Morten Nyhus	130	65,0	65,0
John A. Nyhus	70	35,0	35,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Jan Morten Nyhus	styremedlem/daglig leder	130

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 937 919	23 985	104 319	2 066 223
+ Oppskrivning pr. 01.01.19	520 000			520 000
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 800 000			3 800 000
- Avgang i året	29 842			29 842
= Anskaffelseskost 31.12.19	6 228 077	23 985	104 319	6 356 381
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	657 814	23 985	104 319	786 118
= Bokført verdi 31.12.19	5 570 263	0	0	5 570 263
Årets ordinære avskrivninger	26 752			26 752
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	13 000			13 000
Økonomisk levetid	10-69 år	15 år	5 år	

Driftsmidler avskrives lineært. Tomt avskrives ikke.



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	27 673	0
Endring i utsatt skatt	23 599	37 303
Skattekostnad ordinært resultat	51 272	37 303
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	233 056	181 995
Permanente forskjeller	0	-26
Endring i midlertidige forskjeller	-72 093	12 649
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 176	-194 619
Skattepliktig inntekt	125 788	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	27 673	0
Sum betalbar skatt i balansen	27 673	0

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	535 409	465 981	-69 428
Gevinst - og tapskonto	26 852	24 187	-2 665
Sum	562 261	490 168	-72 093
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-35 176	-35 176
Grunnlag for utsatt skatt	562 261	454 992	-107 268
Utsatt skatt (22 %)	123 697	100 098	-23 599

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2018	200 000	362 155	419 958	982 113
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2019	200 000	362 155	419 958	982 113
Pr. 01.01.2019	200 000	362 155	419 958	982 113
Årets resultat			181 784	181 784
Pr 31.12.2019	200 000	362 155	601 742	1 163 897

J. Nyhus Eiendom AS



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 25 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 7 Nærstående parter

Selskapets kundefordringer er i sin helhet fordring på Nyhus Maksin AS.

Selskapet leier ut kontorlokaler til Nyhus Maskin AS som i 2019 er inntektsført med kr 360 000.

I tillegg leies det ut en varebil som i 2019 er inntektsført med kr 20 400.

Mellomværende per 31.12.19 er som følger

- Kundefordringer kr 390 220

- Andre kortsiktige fordringer kr 3 800 000



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. Nyhus Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. Nyhus Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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 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.



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

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.

Orkanger, 6.5.2020
BDO AS

Erik Horghagen
registrert revisor