



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 352 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTRØEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brydalsveien 214
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Nytrøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 544 642	1 753 538
Annen driftsinntekt		2 069 233	1 349 100
Sum inntekter		7 613 875	3 102 638
Kostnader			
Varekostnad		3 005 306	568 334
Lønnskostnad	1, 2	1 587 373	1 617 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		277 737	283 978
Annen driftskostnad		1 226 433	1 227 668
Sum kostnader		6 096 848	3 697 954
Driftsresultat		1 517 027	-595 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 110	1 580
Annen finansinntekt		5 501	6 700
Sum finansinntekter		8 611	8 280
Annen rentekostnad		1 112 598	980 661
Sum finanskostnader		1 112 598	980 661
Netto finans		-1 103 987	-972 381
Resultat før skattekostnad		413 040	-1 567 697
Skattekostnad		90 873	-344 980
Årsresultat		322 167	-1 222 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		597 480	0
Udekket tap		0	-1 222 717
Annen egenkapital		-275 313	0
Sum overføringer og disponeringer		322 167	-1 222 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 838 278	22 007 487
Maskiner og anlegg		145 517	261 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		217 035	8 419
Sum varige driftsmidler	3, 4	22 200 829	22 277 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		0	59 850
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	67 350
Sum anleggsmidler		22 208 329	22 345 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 421 372
Sum varer		0	2 421 372
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 591 145	2 170 560
Andre kortsiktige fordringer		130 036	60 836
Konsernfordringer	5	1 260 527	1 300 306
Sum fordringer		3 981 708	3 531 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		7 176 784	6 139 956
SUM EIENDELER		29 385 113	28 485 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital		912 761	912 761
Sum innskutt egenkapital		2 892 761	2 892 761

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum opptjent egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum egenkapital		7 933 304	8 208 617

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		946 869	1 089 042
Sum avsetninger for forpliktelser		946 869	1 089 042

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 018 257	15 046 777
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 018 257	15 046 777

Sum langsiktig gjeld

15 965 126 **16 135 819**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	357 864	465 820
Leverandørgjeld		77 626	221 488
Betalbar skatt		64 526	0
Skyldige offentlige avgifter		169 363	189 469
Kortsiktig konserngjeld	5	3 891 849	2 364 409
Annen kortsiktig gjeld		925 455	899 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		5 486 683	4 140 628
Sum gjeld		21 451 809	20 276 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 385 114	28 485 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 740472

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 352 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYTRØEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brydalsveien 214
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Nytrøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 816 352 932
NYTRØEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 544 642	1 753 538
Annen driftsinntekt		2 069 233	1 349 100
Sum inntekter		7 613 875	3 102 638
Kostnader			
Varekostnad		3 005 306	568 334
Lønnskostnad	1, 2	1 587 373	1 617 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		277 737	283 978
Annen driftskostnad		1 226 433	1 227 668
Sum kostnader		6 096 848	3 697 954
Driftsresultat		1 517 027	-595 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 110	1 580
Annen finansinntekt		5 501	6 700
Sum finansinntekter		8 611	8 280
Annen rentekostnad		1 112 598	980 661
Sum finanskostnader		1 112 598	980 661
Netto finans		-1 103 987	-972 381
Resultat før skattekostnad		413 040	-1 567 697
Skattekostnad		90 873	-344 980
Årsresultat		322 167	-1 222 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		597 480	0
Udekket tap		0	-1 222 717
Annen egenkapital		-275 313	0
Sum overføringer og disponeringer		322 167	-1 222 717



Organisasjonsnr: 816 352 932
NYTRØEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 838 278	22 007 487
Maskiner og anlegg		145 517	261 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		217 035	8 419
Sum varige driftsmidler	3, 4	22 200 829	22 277 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		0	59 850
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	67 350
Sum anleggsmidler		22 208 329	22 345 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 421 372
Sum varer		0	2 421 372
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 591 145	2 170 560
Andre kortsiktige fordringer		130 036	60 836
Konsernfordringer	5	1 260 527	1 300 306
Sum fordringer		3 981 708	3 531 702
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum omløpsmidler		7 176 784	6 139 956
SUM EIENDELER		29 385 113	28 485 064



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital	912 761	912 761
Sum innskutt egenkapital	2 892 761	2 892 761

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 040 543	5 315 856
Sum opptjent egenkapital	5 040 543	5 315 856

Sum egenkapital 7 933 304 8 208 617

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	946 869	1 089 042
Sum avsetninger for forpliktelseser	946 869	1 089 042

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 15 018 257	15 046 777
Langsiktig konserngjeld	5 0	0
Sum annen langsiktig gjeld	15 018 257	15 046 777

Sum langsiktig gjeld 15 965 126 16 135 819

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 357 864	465 820
Leverandørgjeld	77 626	221 488
Betalbar skatt	64 526	0

Skyldige offentlige avgifter 169 363 189 469

Kortsiktig konserngjeld	5 3 891 849	2 364 409
Annen kortsiktig gjeld	925 455	899 441
Sum kortsiktig gjeld	5 486 683	4 140 628

Sum gjeld 21 451 809 20 276 447

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 29 385 114 28 485 064



Organisasjonsnr: 816 352 932
NYTRØEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1418755.00	1442222.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94815.00	96186.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27303.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46500.00	79567.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1587373.00	1617974.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25250863.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	248447.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48447.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25450863.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3250034.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22200829.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	277737.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1260527.00	1300306.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3891849.00	2364409.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
13113900.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15018257.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
24935345.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
NYTRØEN EIENDOM AS

816352932

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 544 642	1 753 538
Annen driftsinntekt		2 069 233	1 349 100
Sum driftsinntekter		7 613 875	3 102 638
Driftskostnader			
Varekostnad		3 005 306	568 334
Lønnskostnad	1, 2	1 587 373	1 617 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		277 737	283 978
Annen driftskostnad		1 226 433	1 227 668
Sum driftskostnader		6 096 848	3 697 954
Driftsresultat		1 517 027	-595 316
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 110	1 580
Annen finansinntekt		5 501	6 700
Sum finansinntekter		8 611	8 280
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 112 598	980 661
Sum finanskostnader		1 112 598	980 661
Netto finans		-1 103 987	-972 381
Resultat før skattekostnad		413 040	-1 567 697
Skattekostnad		90 873	-344 980
Årsresultat		322 167	-1 222 717
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		597 480	0
Annen egenkapital		-275 313	0
Udekket tap		0	-1 222 717
Sum overføringer		322 167	-1 222 717



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 838 278	22 007 487
Maskiner og anlegg		145 517	261 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		217 035	8 419
Sum varige driftsmidler	3, 4	22 200 829	22 277 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		0	59 850
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	67 350
Sum anleggsmidler		22 208 329	22 345 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 421 372
Sum varer	4	0	2 421 372
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 591 145	2 170 560
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 260 527	1 300 306
Andre kortsiktige fordringer		130 036	60 836
Sum fordringer		3 981 708	3 531 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum omløpsmidler		7 176 784	6 139 956
SUM EIENDELER		29 385 114	28 485 064



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital		912 761	912 761
Sum innskutt egenkapital		2 892 761	2 892 761
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum opptjent egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum egenkapital		7 933 304	8 208 617
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		946 869	1 089 042
Sum avsetning for forpliktelser		946 869	1 089 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 018 257	15 046 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 018 257	15 046 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	357 864	465 820
Leverandørgjeld		77 626	221 488
Betalbar skatt		64 526	0
Skyldige offentlige avgifter		169 363	189 469
Kortsiktig konserngjeld	5	3 891 849	2 364 409
Annen kortsiktig gjeld		925 455	899 441
Sum kortsiktig gjeld		5 486 683	4 140 628
Sum gjeld		21 451 809	20 276 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 385 114	28 485 064

TYNSET, 31.07.2025

Lars Magne Nytrøen
styrets leder / daglig leder



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 418 755	1 442 222
Arbeidsgiveravgift	94 815	96 186
Pensjonskostnader	27 303	0
Andre relaterte ytelser	46 500	79 567
Sum	1 587 373	1 617 974

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 250 863
Tilgang i året	248 447
Avgang i året	-48 447
Anskaffelseskost 31.12.	25 450 863
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 250 034
Balanseført verdi per 31.12.	22 200 829
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	277 737

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 113 900
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 018 257
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 935 345
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 260 527	1 300 306

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 891 849	2 364 409



Årsregnskap for
NYTRØEN EIENDOM AS

816352932

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 544 642	1 753 538
Annen driftsinntekt		2 069 233	1 349 100
Sum driftsinntekter		7 613 875	3 102 638
Driftskostnader			
Varekostnad		3 005 306	568 334
Lønnskostnad	1, 2	1 587 373	1 617 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		277 737	283 978
Annen driftskostnad		1 226 433	1 227 668
Sum driftskostnader		6 096 848	3 697 954
Driftsresultat		1 517 027	-595 316
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 110	1 580
Annen finansinntekt		5 501	6 700
Sum finansinntekter		8 611	8 280
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 112 598	980 661
Sum finanskostnader		1 112 598	980 661
Netto finans		-1 103 987	-972 381
Resultat før skattekostnad		413 040	-1 567 697
Skattekostnad		90 873	-344 980
Årsresultat		322 167	-1 222 717
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		597 480	0
Annen egenkapital		-275 313	0
Udekket tap		0	-1 222 717
Sum overføringer		322 167	-1 222 717



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 838 278	22 007 487
Maskiner og anlegg		145 517	261 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		217 035	8 419
Sum varige driftsmidler	3, 4	22 200 829	22 277 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Andre langsiktige fordringer		0	59 850
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	67 350
Sum anleggsmidler		22 208 329	22 345 108
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	2 421 372
Sum varer	4	0	2 421 372
Fordringer			
Kundefordringer	4	2 591 145	2 170 560
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 260 527	1 300 306
Andre kortsiktige fordringer		130 036	60 836
Sum fordringer		3 981 708	3 531 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 195 077	186 883
Sum omløpsmidler		7 176 784	6 139 956
SUM EIENDELER		29 385 114	28 485 064



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		980 000	980 000
Annen innskutt egenkapital		912 761	912 761
Sum innskutt egenkapital		2 892 761	2 892 761
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum opptjent egenkapital		5 040 543	5 315 856
Sum egenkapital		7 933 304	8 208 617
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		946 869	1 089 042
Sum avsetning for forpliktelser		946 869	1 089 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 018 257	15 046 777
Sum annen langsiktig gjeld		15 018 257	15 046 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	357 864	465 820
Leverandørgjeld		77 626	221 488
Betalbar skatt		64 526	0
Skyldige offentlige avgifter		169 363	189 469
Kortsiktig konserngjeld	5	3 891 849	2 364 409
Annen kortsiktig gjeld		925 455	899 441
Sum kortsiktig gjeld		5 486 683	4 140 628
Sum gjeld		21 451 809	20 276 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 385 114	28 485 064

TYNSET, 31.07.2025

Lars Magne Nytrøen
styrets leder / daglig leder



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

3



NYTRØEN EIENDOM AS
816 352 932

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 418 755	1 442 222
Arbeidsgiveravgift	94 815	96 186
Pensjonskostnader	27 303	0
Andre relaterte ytelser	46 500	79 567
Sum	1 587 373	1 617 974

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 250 863
Tilgang i året	248 447
Avgang i året	-48 447
Anskaffelseskost 31.12.	25 450 863
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 250 034
Balanseført verdi per 31.12.	22 200 829
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	277 737

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 113 900
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 018 257
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	24 935 345
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 260 527	1 300 306

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 891 849	2 364 409

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

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

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

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Lars Magne Nytrøen

fabfb4ce-d180-4521-ab0d-fcc9df0126b6 - 2025-07-31 15:26:33 UTC +03:00
BankID - 7ad4fffc-a29c-4e0d-9a9f-0c7c1629ddcc - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/54c75ca8-d4be-46cb-a58f-4850e24450c9>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Til generalforsamlingen i Nytrøen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nytrøen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Hanne Bjørnevåg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OD5G0-JWSL6-713LB-5ZBUR-U0.TW-PXBEX



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."

Bjørnevåg, Hanne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-229406

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-31 18:25:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OD5G0-JWSL8-713LB-5ZBUR-U0.TW-PXBEX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.