



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 002 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBUÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	36 839 221	6 684 635
Sum inntekter		36 839 221	6 684 635
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	34 406 753	6 120 590
Varekostnad		52 270	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	70 300	55 147
Sum kostnader		34 529 323	6 175 737
Driftsresultat		2 309 898	508 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		131	977
Sum finanskostnader		131	977
Netto finans		-131	-955
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 309 766	507 942
Skattekostnad på resultat	3	508 149	110 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 801 617	397 420
Årsresultat		1 801 617	397 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 801 617	397 420
Totalresultat		1 801 617	397 420
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	4		397 420
Overført fra annen egenkapital	4	-198 383	
Sum overføringer og disponeringer		1 801 617	397 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	3 569 917	2 687 611
Fordringer			
Kundefordringer	1	39 467 443	6 684 635
Sum fordringer		39 467 443	6 684 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 525 706	60 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 525 706	60 513
Sum omløpsmidler		45 563 066	9 432 759
SUM EIENDELER		45 563 066	9 432 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	199 038	397 420
Sum opptjent egenkapital		199 038	397 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	223 468	421 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	618 671	110 522
Sum avsetninger for forpliktelser		618 671	110 522
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 483 551	8 625 501
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	424 188	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 907 738	8 825 501
Sum langsiktig gjeld		35 526 409	8 936 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 663 189	60 865
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 150 000	14 021
Sum kortsiktig gjeld		9 813 189	74 885
Sum gjeld		45 339 598	9 010 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 563 066	9 432 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421191

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 002 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBUÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023

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: 827 002 062
NYBUÅSEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	36 839 221	6 684 635
Sum inntekter		36 839 221	6 684 635
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	34 406 753	6 120 590
Varekostnad		52 270	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	70 300	55 147
Sum kostnader		34 529 323	6 175 737
Driftsresultat		2 309 898	508 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Annen rentekostnad		131	977
Sum finanskostnader		131	977
Netto finans		-131	-955
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	2 309 766	507 942
Skattekostnad på resultat	3	508 149	110 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 801 617	397 420
Årsresultat		1 801 617	397 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 801 617	397 420
Totalresultat		1 801 617	397 420
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	4		397 420
Overført fra annen egenkapital	4	-198 383	
Sum overføringer og disponeringer		1 801 617	397 420



Organisasjonsnr: 827 002 062
NYBUÅSEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	3 569 917	2 687 611
Fordringer			
Kundefordringer	1	39 467 443	6 684 635
Sum fordringer		39 467 443	6 684 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 525 706	60 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 525 706	60 513
Sum omløpsmidler		45 563 066	9 432 759
SUM EIENDELER		45 563 066	9 432 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	199 038	397 420
Sum opptjent egenkapital		199 038	397 420
Sum egenkapital	4	223 468	421 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	618 671	110 522
Sum avsetninger for forpliktelser		618 671	110 522
Annen langsiktig gjeld			



Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	34 483 551	8 625 501
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	424 188	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 907 738	8 825 501
Sum langsiktig gjeld		35 526 409	8 936 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 663 189	60 865
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	2 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 150 000	14 021
Sum kortsiktig gjeld		9 813 189	74 885
Sum gjeld		45 339 598	9 010 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 563 066	9 432 759



Organisasjonsnr: 827 002 062
NYBUÅSEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Marit Kasin 2023-03-20
	BankID Signing Rune Finnekåsa 2023-03-20
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-20
	BankID Signing Anders Hoel 2023-03-20



Årsregnskap 2022

Nybuåsen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 002 062



RESULTATREGNSKAP

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	36 839 221	6 684 635
Sum driftsinntekter		36 839 221	6 684 635
Varekostnad		52 270	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	34 406 753	6 120 590
Annen driftskostnad	2	70 300	55 147
Sum driftskostnader		34 529 323	6 175 737
Driftsresultat		2 309 898	508 897
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	22
Annen rentekostnad		131	977
Resultat av finansposter		-131	-955
Resultat før skattekostnad	3	2 309 766	507 942
Skattekostnad på resultat	3	508 149	110 522
Resultat		1 801 617	397 420
Årsresultat		1 801 617	397 420
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	397 420
Overført fra annen egenkapital	4	198 383	0
Sum overføringer		1 801 617	397 420



BALANSE

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 569 917	2 687 611
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	39 467 443	6 684 635
Sum fordringer		39 467 443	6 684 635
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 525 706	60 513
Sum omløpsmidler		45 563 066	9 432 759
Sum eiendeler		45 563 066	9 432 759

**BALANSE**

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	199 038	397 420
Sum opptjent egenkapital		199 038	397 420
Sum egenkapital	4	223 468	421 850
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	618 671	110 522
Sum avsetning for forpliktelser		618 671	110 522
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 483 551	8 625 501
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	424 188	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 907 738	8 825 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 663 189	60 865
Utbytte	4	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 150 000	14 021
Sum kortsiktig gjeld		9 813 189	74 885
Sum gjeld		45 339 598	9 010 908
Sum egenkapital og gjeld		45 563 066	9 432 759

20.03.2023
Styret i Nybuåsen Utbygging AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Rune Finnekåsa
styremedlem

Anders Hoel
styremedlem

Marit Kasin
styremedlem

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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



Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	3 569 917	2 687 611
Sum varelager	3 569 917	2 687 611

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	43 466 358	6 684 635
- Påløpte kostnader	-40 527 343	-6 120 590
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 939 015	564 044

Av kundefordringer utgjør kr 39 467 443 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	3 998 915	0

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2022 utgjorde kr 10 500



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	508 149	110 522
Skattekostnad ordinært resultat	508 149	110 522
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 309 766	507 942
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-3 424 933	-688 715
Skattepliktig inntekt	-1 115 166	-186 343
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 939 015	564 045	-2 374 971
Varebeholdning	1 174 633	124 671	-1 049 962
Sum	4 113 648	688 715	-3 424 933
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 301 509	-186 343	1 115 166
Grunnlag for utsatt skatt	2 812 139	502 372	-2 309 766
Utsatt skatt (22 %)	618 671	110 522	-508 149

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	397 420	421 850
Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	397 420	421 850
Årets overskudd			1 801 617	1 801 617
Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	199 038	223 468



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYBUÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nybuåsen Tomteselskap AS	51	51,0	51,0
Notodden Boligbyggelag	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 483 551	8 625 501
Øvrig langsiktig gjeld	424 188	200 000
Sum	34 907 738	8 825 501

Gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0,-

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i fast eiendom 3808 Notodden, eiendom Gnr.44 Bnr.407, Gnr.44 Bnr.408 og Gnr.44 Bnr 409.

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	213 499	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 150 000	0
Sum	3 363 499	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nybuåsen Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybuåsen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: VX355-0035W-F3EET-3HTUS-3KAS1-JPIEL



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."

Therese Mostad

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-21 14:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VY35S-0035W-F3EET-3HTUS-3KAS1-JPIEL

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?

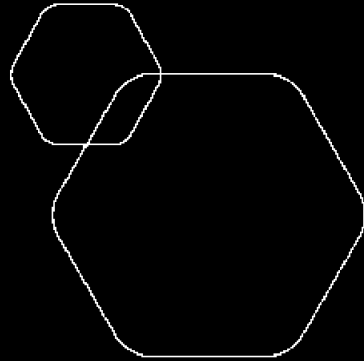
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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/validator>



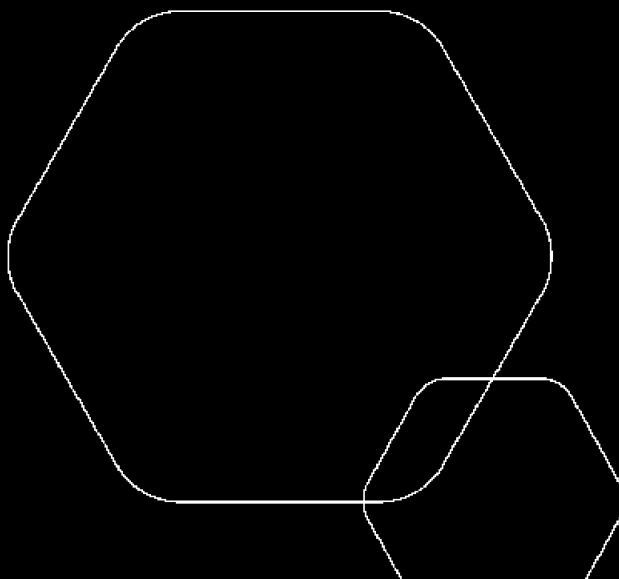
	BankID Signing Marit Kasin 2023-03-20
	BankID Signing Rune Finnekåsa 2023-03-20
	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-20
	BankID Signing Anders Hoel 2023-03-20



Årsregnskap 2022

Nybuåsen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 002 062



RESULTATREGNSKAP

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	36 839 221	6 684 635
Sum driftsinntekter		36 839 221	6 684 635
Varekostnad		52 270	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	34 406 753	6 120 590
Annen driftskostnad	2	70 300	55 147
Sum driftskostnader		34 529 323	6 175 737
Driftsresultat		2 309 898	508 897
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	22
Annen rentekostnad		131	977
Resultat av finansposter		-131	-955
Resultat før skattekostnad	3	2 309 766	507 942
Skattekostnad på resultat	3	508 149	110 522
Resultat		1 801 617	397 420
Årsresultat		1 801 617	397 420
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	397 420
Overført fra annen egenkapital	4	198 383	0
Sum overføringer		1 801 617	397 420



BALANSE

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	3 569 917	2 687 611
FORDRINGER			
Kundefordringer	1	39 467 443	6 684 635
Sum fordringer		39 467 443	6 684 635
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 525 706	60 513
Sum omløpsmidler		45 563 066	9 432 759
Sum eiendeler		45 563 066	9 432 759

**BALANSE**

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	199 038	397 420
Sum opptjent egenkapital		199 038	397 420
Sum egenkapital	4	223 468	421 850
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	618 671	110 522
Sum avsetning for forpliktelser		618 671	110 522
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 483 551	8 625 501
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	424 188	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 907 738	8 825 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 663 189	60 865
Utbytte	4	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 150 000	14 021
Sum kortsiktig gjeld		9 813 189	74 885
Sum gjeld		45 339 598	9 010 908
Sum egenkapital og gjeld		45 563 066	9 432 759

20.03.2023

Styret i Nybuåsen Utbygging AS

Frederic Kristoffersen
styreleder

Rune Finnekåsa
styremedlem

Anders Hoel
styremedlem

Marit Kasin
styremedlem

NYBUÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er utvikling og foredling av eiendom, samt salg av fast eiendom.

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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



Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	3 569 917	2 687 611
Sum varelager	3 569 917	2 687 611

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	43 466 358	6 684 635
- Påløpte kostnader	-40 527 343	-6 120 590
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 939 015	564 044

Av kundefordringer utgjør kr 39 467 443 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	3 998 915	0

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

REVISOR

Selskapets kostnad til revisjon i 2022 utgjorde kr 10 500



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	508 149	110 522
Skattekostnad ordinært resultat	508 149	110 522
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 309 766	507 942
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-3 424 933	-688 715
Skattepliktig inntekt	-1 115 166	-186 343
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 939 015	564 045	-2 374 971
Varebeholdning	1 174 633	124 671	-1 049 962
Sum	4 113 648	688 715	-3 424 933
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 301 509	-186 343	1 115 166
Grunnlag for utsatt skatt	2 812 139	502 372	-2 309 766
Utsatt skatt (22 %)	618 671	110 522	-508 149

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-5 570	397 420	421 850
Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	397 420	421 850
Årets overskudd			1 801 617	1 801 617
Avsatt utbytte			-2 000 000	-2 000 000
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	199 038	223 468



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NYBUÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nybuåsen Tomteselskap AS	51	51,0	51,0
Notodden Boligbyggelag	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 483 551	8 625 501
Øvrig langsiktig gjeld	424 188	200 000
Sum	34 907 738	8 825 501

Gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0,-

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant i fast eiendom 3808 Notodden, eiendom Gnr.44 Bnr.407, Gnr.44 Bnr.408 og Gnr.44 Bnr 409.

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	213 499	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 150 000	0
Sum	3 363 499	0