



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 461 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTT RØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 770 030	2 752 446
Annen driftsinntekt		31 880	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 909</b>	<b>2 752 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		852 666	849 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 189	217 189
Annen driftskostnad	2	664 672	650 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 526</b>	<b>1 717 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 067 383</b>	<b>1 035 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 716	107 250
Annen rentekostnad		1 483 593	1 381 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 716 309</b>	<b>1 489 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 716 309</b>	<b>-1 489 122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-648 927</b>	<b>-453 871</b>
Skattekostnad på resultat	3	-141 332	-99 085
<b>Årsresultat</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-507 595	-354 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 464 172	26 594 686
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	205 702	247 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		174 436	
Andre kortsiktige fordringer		98 711	39 638
Konsernfordringer	6	7 609	
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 757</b>	<b>39 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 754	179 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 754</b>	<b>179 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 511</b>	<b>219 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 984 385</b>	<b>27 061 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4	736 373	932 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>766 373</b>	<b>962 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		26 164
Udekket tap	4		-284 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>311 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>766 373</b>	<b>1 273 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	213 035	354 367
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 035</b>	<b>354 367</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 788 302	21 692 142
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 444 806	3 012 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 233 108</b>	<b>24 704 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 446 143</b>	<b>25 058 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	261 129	114 314
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		510 740	614 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 869</b>	<b>728 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 218 012</b>	<b>25 787 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 984 385</b>	<b>27 061 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 461 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTT RØR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skomværgata 7  
3921 PORSGRUNN

#### 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: Frederic Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 915 461 395  
NYTT RØR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 770 030	2 752 446
Annen driftsinntekt		31 880	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 801 909</b>	<b>2 752 446</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		852 666	849 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 189	217 189
Annen driftskostnad	2	664 672	650 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 734 526</b>	<b>1 717 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 067 383</b>	<b>1 035 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 716	107 250
Annen rentekostnad		1 483 593	1 381 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 716 309</b>	<b>1 489 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 716 309</b>	<b>-1 489 122</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-648 927</b>	<b>-453 871</b>
Skattekostnad på resultat	3	-141 332	-99 085
<b>Årsresultat</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-507 595	-354 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>



Organisasjonsnr: 915 461 395  
NYTT RØR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	26 464 172	26 594 686
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	205 702	247 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
Andre langsiktige			
fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		174 436	
Andre kortsiktige			
fordringer		98 711	39 638
Konsernfordringer	6	7 609	
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 757</b>	<b>39 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		33 754	179 820
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>33 754</b>	<b>179 820</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 511</b>	<b>219 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 984 385</b>	<b>27 061 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	736 373	932 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>766 373</b>	<b>962 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		26 164



Udekket tap	4		-284 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>311 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>766 373</b>	<b>1 273 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	213 035	354 367
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 035</b>	<b>354 367</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 788 302	21 692 142
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 444 806	3 012 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 233 108</b>	<b>24 704 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 446 143</b>	<b>25 058 599</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	261 129	114 314
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		510 740	614 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>771 869</b>	<b>728 760</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 218 012</b>	<b>25 787 359</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 984 385</b>	<b>27 061 326</b>



Organisasjonsnr: 915 461 395  
NYTT RØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nytt Rør Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytt Rør Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Styrets 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 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnr: 9PTK6-OYMXC-V6COZ-EUV4X-ZPBYS-A1TZG



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn

KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: 9PTK6-0YMXC-V6C0Z-EUV4X-ZP8YS-A1TZG



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-19 08:13:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9PTK6-0YMXC-V6COZ-EUV4X-ZP8YS-A1TZG

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.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.



# Årsregnskap 2024 NYTT RØR EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 461 395

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 2cc9418386d35464d167db9a16ce40388d9ce37327318cb3fa5e2fc4ab4db800e7c13f169f9e8b1cd24ab5516eb03eb3da637b279647fd70d543ff4c5524d72



## RESULTATREGNSKAP

### NYTT RØR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 770 030	2 752 446
Annen driftsinntekt		31 880	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 801 909</b>	<b>2 752 446</b>
Varekostnad		852 666	849 236
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 189	217 189
Annen driftskostnad	2	664 672	650 770
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 734 526</b>	<b>1 717 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 067 383</b>	<b>1 035 251</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		232 716	107 250
Annen rentekostnad		1 483 593	1 381 872
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 716 309</b>	<b>-1 489 122</b>
Resultat før skattekostnad		-648 927	-453 871
Skattekostnad på resultat	3	-141 332	-99 085
<b>Årsresultat</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-507 595	-354 786
<b>Sum overføringer</b>		<b>-507 595</b>	<b>-354 786</b>

NYTT RØR EIENDOM AS

SIDE 2



## BALANSE

### NYTT RØR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 464 172	26 594 686
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	205 702	247 181
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 669 875</b>	<b>26 841 867</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		174 436	0
Andre kortsiktige fordringer		98 711	39 638
Konsernfordringer	6	7 609	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>280 757</b>	<b>39 638</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 754	179 820
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 511</b>	<b>219 459</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 984 385</b>	<b>27 061 326</b>

NYTT RØR EIENDOM AS

SIDE 3



## BALANSE

### NYTT RØR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	736 373	932 921
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>766 373</strong>	<strong>962 921</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	0	26 164
Udekket tap	4	0	284 882
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>311 047</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>766 373</strong>	<strong>1 273 968</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	3	213 035	354 367
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>213 035</strong>	<strong>354 367</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 788 302	21 692 142
Langsiktig konserngjeld	5, 6	4 444 806	3 012 090
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>25 233 108</strong>	<strong>24 704 232</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	261 129	114 314
Annen kortsiktig gjeld		510 740	614 446
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>771 869</strong>	<strong>728 760</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>26 218 012</strong>	<strong>25 787 359</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>26 984 385</strong>	<strong>27 061 326</strong>

07.05.2025

Styret i NYTT RØR EIENDOM AS

Frederic Kristoffersen  
styreleder

Anders Aasen  
styremedlem

Morten Trevland  
styremedlem

Yngvar Hasås  
styremedlem

NYTT RØR EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## VAREKOSTNAD

Varekostnader viderefaktureres til leietaker. Eiers andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

## 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 Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 026 332	15 978 349	5 396 562	293 088	533 690	28 228 022
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	45 196	0			45 196
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 026 332</b>	<b>16 023 545</b>	<b>5 396 562</b>	<b>293 088</b>	<b>533 690</b>	<b>28 273 218</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-241 698	-235 076	-795 406	-3 175	-327 988	-1 603 343
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>5 784 634</b>	<b>15 788 469</b>	<b>4 601 156</b>	<b>289 913</b>	<b>205 702</b>	<b>26 669 875</b>
Årets avskrivninger	35 235	31 957	107 932	586	41 479	217 189
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	0-50 år Lineær	100 år Lineær	50 år Lineær	100 år Lineær	10-25 år Lineær	

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2024.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 48 739.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-141 332	-99 085
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-141 332</b>	<b>-99 085</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-648 927	-453 871
Permanente forskjeller	6 515	3 482
Endring i midlertidige forskjeller	-598 306	-655 710
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 240 717</b>	<b>-1 106 099</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 591 146	5 992 839	-598 306
<b>Sum</b>	<b>6 591 146</b>	<b>5 992 839</b>	<b>-598 306</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 622 803	-4 382 086	1 240 717
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>968 342</b>	<b>1 610 753</b>	<b>642 411</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>213 035</b>	<b>354 366</b>	<b>141 330</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	932 921	311 047	1 273 968
Årets resultat		-196 548	-311 047	-507 595
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>736 373</b>	<b>0</b>	<b>766 373</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 160 132	15 365 257
Gjeld til foretak i samme konsern < 5 år	4 444 806	3 012 090
<b>Sum</b>	<b>18 604 938</b>	<b>18 377 347</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger og tomt	26 464 172	26 594 686
<b>Sum</b>	<b>26 464 172</b>	<b>26 594 686</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	7 609	0
<b>Sum</b>	<b>7 609</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 444 806	3 012 090
Leverandørgjeld innen konsern	198 880	45 006
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	137 268
<b>Sum</b>	<b>4 643 686</b>	<b>3 194 364</b>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i NYTT RØR EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>1 000</b>	<b>30 000</b>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Nytt Rør Holding AS	30	30	100 %	100 %



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
NYTT RØR EIENDOM AS - Årsregnskap 2024

Unikt dokument Id:  
cb9d1469-6d28-4f49-816a-ac4664bbfba9

Dokument fingeravtrykk:  
2cc9418386d35464d167db9a16ce40389d9ce37327318cb3fa5e2fc4ab4db800e7c13f169f9e8b1cd  
24ab5516eb03eb3da637b279647ffd70d543ff4c5524d72

### Undertegnede



Frederic Kristoffersen

E-post: frederic@pancom.no  
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP adresse: 195.69.0.8

Bekreftet med BankID: Frederic  
Kristoffersen (1988-06-27)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-05-07 10:36:33 UTC



Morten Trevland

E-post: morten@rorinspeksjon.com  
Enhet: Safari 15.6.7 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop)  
IP adresse: 83.108.140.165

Bekreftet med BankID: Morten  
Trevland (1958-01-29)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-05-07 18:59:07 UTC



Yngvar Hasås

E-post: yngvar@yha.no  
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)  
IP adresse: 46.15.158.164

Bekreftet med BankID: Yngvar Hasås  
(1956-06-03)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-05-09 12:52:11 UTC



Anders Aasen

Aider  
E-post: anders.aasen@aider.no  
Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smartphone)  
IP adresse: 77.16.69.58

Bekreftet med BankID: Anders Aasen  
(1971-09-29)

Tillitsfullt tidsstempel:  
2025-05-12 11:37:59 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-05-12 11:37:59 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-05-12 11:37:59 UTC	Dokument ble signert av Anders Aasen (anders.aasen@aider.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.69.58 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-12 11:37:56 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Anders Aasen (anders.aasen@aider.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 70.132.10.72 - IP Lokasjon: Copenhagen, Denmark
2025-05-12 11:37:16 UTC	Dokument ble åpnet av Anders Aasen (anders.aasen@aider.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 77.16.69.58 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-09 12:52:11 UTC	Dokument ble signert av Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 46.15.158.164 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-09 12:52:08 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.5
2025-05-09 12:48:18 UTC	Dokument ble åpnet av Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) Enhet: Safari 18.4 on iPhone iOS 18.4.1 (smarttelefon) IP adresse: 46.15.158.164 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-09 10:35:17 UTC	Dokument ble sendt til Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) Enhet: ()
2025-05-09 10:35:16 UTC	E-postadressen tilhørende Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) ble oppdatert av dokumenteieren. Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 18:59:07 UTC	Dokument ble signert av Morten Trevland (morten@rorinspeksjon.com) Enhet: Safari 15.6.7 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop) IP adresse: 83.108.140.165 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-07 18:59:01 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Morten Trevland (morten@rorinspeksjon.com) Enhet: Safari 15.6.7 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop) IP adresse: 130.176.182.5
2025-05-07 18:57:50 UTC	Dokument ble gjennomgått av Morten Trevland (morten@rorinspeksjon.com) Enhet: Safari 15.6.7 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop) IP adresse: 83.108.140.165 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-05-07 18:54:22 UTC	Dokument ble åpnet av Morten Trevland (morten@rorinspeksjon.com) Enhet: Safari 15.6.7 on Unknown macOS 10.15.6 (desktop) IP adresse: 83.108.140.165 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-05-07 10:36:33 UTC	Dokument ble signert av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.69.0.8 - IP Lokasjon: Jessheim, Norway
2025-05-07 10:36:31 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-05-07 10:36:00 UTC	Dokument ble åpnet av Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 195.69.0.8 - IP Lokasjon: Jessheim, Norway
2025-05-07 08:14:37 UTC	Dokument ble sendt til Alexandra Halvorsen (alexandra.halvorsen@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:14:36 UTC	Dokument ble sendt til Yngvar Hasås (yngvar@yha.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:14:35 UTC	Dokument ble sendt til Morten Trevland (morten@rorinspeksjon.com) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:14:35 UTC	Dokument ble sendt til Anders Aasen (anders.aasen@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:14:34 UTC	Dokument ble sendt til Frederic Kristoffersen (frederic@pancom.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:14:33 UTC	Dokument ble forseglet av Aider AS (post.sor@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-05-07 08:13:14 UTC	Dokument ble opprettet av Aider AS (post.sor@aider.no) Enhet: Chrome 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.