



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: H0603
Hammar 28
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øystein Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 474 013	2 209 552
Sum inntekter		2 474 013	2 209 552
Kostnader			
Varekostnad		62 435	
Lønnskostnad	1	195 514	187 750
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	191 501	216 950
Sum kostnader		549 449	504 700
Driftsresultat		1 924 564	1 704 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 548	12 159
Annen finansinntekt		212 040	268 802
Sum finansinntekter		221 588	280 961
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		55 446	184 120
Nedskr. av andre finansielle oml. midler			57 362
Annen finanskostnad		29 186	
Sum finanskostnader		84 632	241 482
Netto finans		136 956	39 479
Ordinært resultat før skattekostnad		2 061 520	1 744 330
Skattekostnad på ordinært resultat	3	436 278	396 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 242	1 347 936
Årsresultat		1 625 242	1 347 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 625 242	1 347 936
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		1 000 000	1 200 000
Overføringer annen egenkapital		-374 758	147 936
Sum overføringer og disponeringer		1 625 242	1 347 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	47 698	40 229
Sum immaterielle eiendeler		47 698	40 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 151 753	3 251 753
Sum varige driftsmidler		3 151 753	3 251 753
Sum anleggsmidler		3 199 451	3 291 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6		14 680
Sum fordringer			14 680
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	7	2 835 868	2 708 313
Andre finansielle instrumenter		342 036	371 222
Sum investeringer		3 177 905	3 079 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 615 192	2 133 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615 192	2 133 205
Sum omløpsmidler		4 793 097	5 227 419
SUM EIENDELER		7 992 548	8 519 401

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 495 948	4 870 707
Sum opptjent egenkapital		4 495 948	4 870 707
Sum egenkapital		6 495 948	6 870 707
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 123
Betalbar skatt	3	443 747	402 818
Skyldig offentlige avgifter		20 474	11 146
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	10	32 379	31 607
Sum kortsiktig gjeld		1 496 600	1 648 694
Sum gjeld		1 496 600	1 648 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 992 548	8 519 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194586

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 369 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: H0603
Hammarn 28
8003 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øystein Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.04.2022



Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 474 013	2 209 552
Sum inntekter		2 474 013	2 209 552
Kostnader			
Varekostnad		62 435	
Lønnskostnad	1	195 514	187 750
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	191 501	216 950
Sum kostnader		549 449	504 700
Driftsresultat		1 924 564	1 704 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 548	12 159
Annen finansinntekt		212 040	268 802
Sum finansinntekter		221 588	280 961
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		55 446	184 120
Nedskr. av andre finansielle oml. midler			57 362
Annen finanskostnad		29 186	
Sum finanskostnader		84 632	241 482
Netto finans		136 956	39 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		2 061 520	1 744 330
Skattekostnad på ordinært resultat	3	436 278	396 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 242	1 347 936
Årsresultat		1 625 242	1 347 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 625 242	1 347 936
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Ordinært utbytte		1 000 000	1 200 000
Overføringer annen egenkapital		-374 758	147 936
Sum overføringer og disponeringer		1 625 242	1 347 936





Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	47 698	40 229
Sum immaterielle eiendeler		47 698	40 229

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 151 753	3 251 753
Sum varige driftsmidler		3 151 753	3 251 753

Sum anleggsmidler		3 199 451	3 291 982
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6		14 680
Sum fordringer			14 680

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner	7	2 835 868	2 708 313
Andre finansielle instrumenter		342 036	371 222
Sum investeringer		3 177 905	3 079 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 615 192	2 133 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615 192	2 133 205

Sum omløpsmidler		4 793 097	5 227 419
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 992 548	8 519 401
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 495 948	4 870 707
Sum opptjent egenkapital		4 495 948	4 870 707



Sum egenkapital	6 495 948	6 870 707
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 123
Betalbar skatt 3	443 747	402 818
Skyldig offentlige avgifter	20 474	11 146
Utbytte	1 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld 10	32 379	31 607
Sum kortsiktig gjeld	1 496 600	1 648 694
Sum gjeld	1 496 600	1 648 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 992 548	8 519 401



Organisasjonsnr: 915 369 537
NYSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Nystad Utvikling AS**

Foretaksnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 474 013	2 209 552
Sum driftsinntekter		2 474 013	2 209 552
Driftskostnader			
Varekostnad		62 435	0
Lønnskostnad	1	195 514	187 750
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	191 501	216 950
Sum driftskostnader		549 449	504 700
DRIFTSRESULTAT		1 924 564	1 704 852
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 548	12 159
Annen finansinntekt		212 040	268 802
Sum finansinntekter		221 588	280 961
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		55 446	184 120
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		0	57 362
Annen finanskostnad		29 186	0
Sum finanskostnader		84 632	241 482
NETTO FINANSPOSTER		136 956	39 479
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 061 520	1 744 330
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	436 278	396 394
ORDINÆRT RESULTAT		1 625 242	1 347 936
ARSRESULTAT		1 625 242	1 347 936
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	1 200 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		(374 758)	147 936
SUM OVERFØRINGER		1 625 242	1 347 936



Nystad Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	47 698	40 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 151 753	3 251 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 199 451	3 291 982
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	6	0	14 680
Markedsbaserte obligasjoner	7	2 835 868	2 708 313
Andre finansielle instrumenter		342 036	371 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 615 192	2 133 205
Sum omløpsmidler		4 793 097	5 227 419
SUM EIENDELER		7 992 548	8 519 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 495 948	4 870 707
Sum opptjent egenkapital		4 495 948	4 870 707
Sum egenkapital		6 495 948	6 870 707
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 123
Betalbar skatt	3	443 747	402 818
Skyldig offentlige avgifter		20 474	11 146
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	10	32 379	31 607
Sum kortsiktig gjeld		1 496 600	1 648 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 992 548	8 519 401

Bodø, 10. februar 2022

Svein Erik Johansen

Øystein Nystad

Ingeborg Iversen



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring ved leie skjer kvartalsvis.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforsikring og kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke registrert endring av regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	180 690	174 879
Arbeidsgiveravgift	14 825	12 871
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	195 514	187 750

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	26 000
Styremedlemmer	0
Poster ført under andre driftskostnader:	
Revisjonshonorar	19 575
Annen godtgjørelse til revisor	0

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 206 762	834 890	8 041 652
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 206 762	834 890	8 041 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 168 762	834 890	7 003 652
+ Ordinære avskrivninger	100 000	0	100 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 268 762	834 890	7 103 652
Balanseført verdi pr 31/12	938 000	0	938 000



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Prosentats for ord.avskr 1-1 8-12

Note 3 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 061 520
+ Permanente og andre forskjeller	-78 433
+ Endring i midlertidige forskjeller	33 947
= Inntekt	2 017 034

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	443 747
= Sum betalbar skatt	443 747
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 469
= Ordinær skattekostnad	436 278
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	443 747
= Betalbar skatt i balansen	443 747

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-216 810	-182 863
= Grunnlag utsatt skatt	-216 810	-182 863
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	216 810	182 863
= Grunnlag utsatt skattefordel	216 810	182 863
Utsatt skattefordel	47 698	40 230
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	47 698	40 229

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

I År I Fjør



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Bygninger	938 000	1 038 000
Tomter og andre grunnarealer	2 213 753	2 213 753
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 151 753	3 251 753

Note 6 - Andre fordringer

	I År	I Fjor
Mellomregn. aksjonær utb.begr.	0	14 680
Sum Andre fordringer	0	14 680

Note 7 - Markedsbaserte obligasjoner

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

Investeringer i Garantum og Norne Warrant er ikke justert til markedsverdi inneværende år. Disse verdier er derfor ikke justert i regnskapet for 2021 og har lik verdi som 2020.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein Nystad, styremedlem/daglig leder	2 000

Note 9 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	4 870 707	6 870 707
Andre transaksjoner:	0	-374 758	-374 758
Pr 31.12.	2 000 000	4 495 948	6 495 948




Nystad Utvikling AS


Noter 2021


Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	I Ar	I Fjor
Skyldig feriepenger	24 379	23 607
Skyldig revisjon	8 000	8 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	32 379	31 607



 Legally signed by
Øystein Nystad
2022-02-10

 Legally signed by
Ingeborg Elisabeth Adelsten h
2022-02-10

 Legally signed by
Svein Erik Johansen
2022-02-10

**Årsregnskap 2021
for
Nystad Utvikling AS**

Foretaksnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 474 013	2 209 552
Sum driftsinntekter		2 474 013	2 209 552
Driftskostnader			
Varekostnad		62 435	0
Lønnskostnad	1	195 514	187 750
Avskrivning på varige driftsmidler	2	100 000	100 000
Annen driftskostnad	1	191 501	216 950
Sum driftskostnader		549 449	504 700
DRIFTSRESULTAT		1 924 564	1 704 852
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 548	12 159
Annen finansinntekt		212 040	268 802
Sum finansinntekter		221 588	280 961
Finanskostnader			
Verdiendr. av markedsb. finansielle oml.m		55 446	184 120
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		0	57 362
Annen finanskostnad		29 186	0
Sum finanskostnader		84 632	241 482
NETTO FINANSPOSTER		136 956	39 479
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 061 520	1 744 330
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	436 278	396 394
ORDINÆRT RESULTAT		1 625 242	1 347 936
ÅRSRESULTAT		1 625 242	1 347 936
OVERFØRINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		1 000 000	1 200 000
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Overføringer annen egenkapital		(374 758)	147 936
SUM OVERFØRINGER		1 625 242	1 347 936



Nystad Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	47 698	40 229
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 151 753	3 251 753
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 199 451	3 291 982
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer	6	0	14 680
Markedsbaserte obligasjoner	7	2 835 868	2 708 313
Andre finansielle instrumenter		342 036	371 222
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 615 192	2 133 205
Sum omløpsmidler		4 793 097	5 227 419
SUM EIENDELER		7 992 548	8 519 401
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 495 948	4 870 707
Sum opptjent egenkapital		4 495 948	4 870 707
Sum egenkapital		6 495 948	6 870 707
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	3 123
Betalbar skatt	3	443 747	402 818
Skyldig offentlige avgifter		20 474	11 146
Utbytte		1 000 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld	10	32 379	31 607
Sum kortsiktig gjeld		1 496 600	1 648 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 992 548	8 519 401

Bodø, 10. februar 2022

Svein Erik Johansen

Øystein Nystad

Ingeborg Iversen



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Inntektsføring ved leie skjer kvartalsvis.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som

Noter for Nystad Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915369537



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke pensjonsforsikring og kommer ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Endring av regnskapsprinsipp

Det er ikke registrert endring av regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	180 690	174 879
Arbeidsgiveravgift	14 825	12 871
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	195 514	187 750

Lønn og andre godtgjørelser

Daglig leder	26 000
Styremedlemmer	0
Poster ført under andre driftskostnader:	
Revisjonshonorar	19 575
Annen godtgjørelse til revisor	0



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Note 2 - Maskiner og anlegg

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 206 762	834 890	8 041 652
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 206 762	834 890	8 041 652
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 168 762	834 890	7 003 652
+ Ordinære avskrivninger	100 000	0	100 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 268 762	834 890	7 103 652
Balanseført verdi pr 31/12	938 000	0	938 000
Prosentats for ord.avskr	1-1	8-12	

Note 3 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 061 520
+ Permanente og andre forskjeller	-78 433
+ Endring i midlertidige forskjeller	33 947
= Inntekt	2 017 034

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	443 747
= Sum betalbar skatt	443 747
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 469
= Ordinær skattekostnad	436 278
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	443 747
= Betalbar skatt i balansen	443 747



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-216 810	-182 863
= Grunnlag utsatt skatt	-216 810	-182 863
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	216 810	182 863
= Grunnlag utsatt skattefordel	216 810	182 863
Utsatt skattefordel	47 698	40 230
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	47 698	40 229

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I År	I Fjor
Bygninger	938 000	1 038 000
Tomter og andre grunnarealer	2 213 753	2 213 753
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 151 753	3 251 753

Note 6 - Andre fordringer

	I År	I Fjor
Mellomregn. aksjonær utb.begr.	0	14 680
Sum Andre fordringer	0	14 680



Nystad Utvikling AS

Noter 2021

Note 7 - Markedsbaserte obligasjoner

Selskapet bruker markedsverdi prinsippet ved vurderinger av investeringer i andre selskaper.

Investeringer i Garantum og Norne Warrant er ikke justert til markedsverdi inneværende år. Disse verdier er derfor ikke justert i regnskapet for 2021 og har lik verdi som 2020.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 2000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øystein Nystad, styremedlem/daglig leder	2 000

Note 9 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	2 000 000	4 870 707	6 870 707
Andre transaksjoner:	0	-374 758	-374 758
Pr 31.12.	2 000 000	4 495 948	6 495 948

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	I År	I Fjor
Skyldig feriepenger	24 379	23 607
Skyldig revisjon	8 000	8 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	32 379	31 607



Revisorpartnere AS
Org.nr. 964 054 185 MVA

Lysaker Torg 5
1366 Lysaker

Til generalforsamlingen i Nystad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nystad Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 625 242. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens 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 avvirket.

Rune Dypaune
93 08 31 96
rune@revisorpartnere.no

Arve Dypaune
90 97 19 93
arve@revisorpartnere.no

Statsautoriserte revisorer
Autorisert regnskapsførselskap
Medlemmer av Revisorforeningen

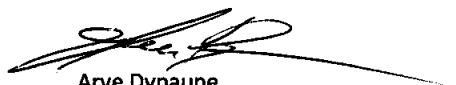


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 12.02.2022
Revisorpartnere AS



Arve Dypaune
statsautorisert revisor