



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

### 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: Ann Kristin Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		292 080	241 446
Annen driftsinntekt	1	5 531 454	5 077 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 823 534</b>	<b>5 318 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		61 487	40 332
Lønnskostnad	4	2 745 620	2 235 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	517 505	522 019
Annen driftskostnad	4,5	2 088 085	1 718 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 412 697</b>	<b>4 515 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 836</b>	<b>802 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 263	11 428
Annen finansinntekt		240 000	77 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 263</b>	<b>88 972</b>
Annen rentekostnad		1 243 796	1 106 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 243 796</b>	<b>1 106 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 533</b>	<b>-1 017 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-585 696</b>	<b>-214 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-178 203	-64 061
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-407 493	-150 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	458 760	280 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 760</b>	<b>280 557</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	48 944 814	42 484 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 891	125 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 056 705</b>	<b>42 609 977</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 606 491</b>	<b>42 981 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	417 121	361 854
Andre fordringer	4	59 734	111 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>476 855</b>	<b>473 002</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 400 975	3 141 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 400 975</b>	<b>3 141 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 877 829</b>	<b>3 614 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 484 321</b>	<b>46 596 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	160 000	160 000
Overkurs	7	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-108 088	299 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-108 088</b>	<b>299 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>951 912</b>	<b>1 359 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	48 636 000	42 242 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 636 000</b>	<b>42 242 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 636 000</b>	<b>42 242 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 992	1 713 638
Skyldige offentlige avgifter		175 452	176 314
Annen kortsiktig gjeld		1 471 966	1 104 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 896 409</b>	<b>2 994 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 532 409</b>	<b>45 236 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 484 321</b>	<b>46 596 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 555771

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 197 562  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYTBYN AS  
Forretningsadresse: Prinsens gate 16  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Ann Kristin Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

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 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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		292 080	241 446
Annen driftsinntekt	1	5 531 454	5 077 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 823 534</b>	<b>5 318 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		61 487	40 332
Lønnskostnad	4	2 745 620	2 235 394
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	517 505	522 019
Annen driftskostnad	4,5	2 088 085	1 718 181
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 412 697</b>	<b>4 515 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 836</b>	<b>802 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 263	11 428
Annen finansinntekt		240 000	77 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>247 263</b>	<b>88 972</b>
Annen rentekostnad		1 243 796	1 106 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 243 796</b>	<b>1 106 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 533</b>	<b>-1 017 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-585 696	-214 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-178 203</b>	<b>-64 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-407 493	-150 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	458 760	280 557
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>458 760</b>	<b>280 557</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	48 944 814	42 484 696
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 891	125 280
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 056 705</b>	<b>42 609 977</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 026	91 026
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 026</b>	<b>91 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 606 491</b>	<b>42 981 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5,9	417 121	361 854
Andre fordringer	4	59 734	111 147
<b>Sum fordringer</b>		<b>476 855</b>	<b>473 002</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 400 975	3 141 826
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 400 975</b>	<b>3 141 826</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 877 829</b>	<b>3 614 828</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 484 321</b>	<b>46 596 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	160 000	160 000
Overkurs	7	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-108 088	299 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-108 088</b>	<b>299 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>951 912</b>	<b>1 359 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	48 636 000	42 242 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 636 000</b>	<b>42 242 624</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 636 000</b>	<b>42 242 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		248 992	1 713 638
Skyldige offentlige avgifter		175 452	176 314
Annen kortsiktig gjeld		1 471 966	1 104 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 896 409</b>	<b>2 994 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 532 409</b>	<b>45 236 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 484 321</b>	<b>46 596 388</b>



Organisasjonsnr: 998 197 562  
NYTBYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

3.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2310785.00	1923621.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	374988.00	281006.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59847.00	30766.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2745620.00	2235393.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

#### 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>



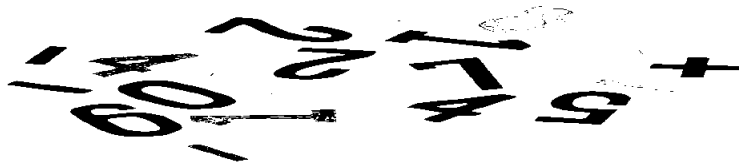
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note  
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsoppgjør 2021

Nytbyn AS  
ORG.NR.: 998 197 562

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Nytbyn AS

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Salgsinntekter		292 080	241 446
Andre driftsinntekter	1	5 531 454	5 077 128
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 823 534</b>	<b>5 318 573</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		61 487	40 332
Lønnskostnad	4	2 745 620	2 235 394
Avskrivning varige driftsmidler	2	517 505	522 019
Annen driftskostnad	4,5	2 088 085	1 718 181
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 412 697</b>	<b>4 515 925</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 836</b>	<b>802 648</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		7 263	11 428
Annen finansinntekt		240 000	77 544
Annen rentekostnad		1 243 796	1 106 412
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-996 533</b>	<b>-1 017 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-585 696</b>	<b>-214 792</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-178 203	-64 061
<b>Arsresultat</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>
<b>DISPONERING AV ARSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital	7	-407 493	-150 731
<b>Sum disponert</b>		<b>-407 493</b>	<b>-150 731</b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 998197562

Dokumentet er elektronisk signert



**Nytbyn AS**

<b>Balanse</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
	<b>1</b>		
Utsatt skattefordel	3	458 760	280 557
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	48 944 814	42 484 696
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	111 891	125 280
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 026	91 026
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>49 606 491</u></b>	<b><u>42 981 560</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	5,9	417 121	361 854
Kortsiktige fordringer mot eiere/styremedlem mv	4	5 143	62 124
Andre fordringer		54 591	49 024
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 400 975	3 141 826
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 877 829</u></b>	<b><u>3 614 828</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>51 484 321</u></b>	<b><u>46 596 388</u></b>

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 998197562

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Nytbyn AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	160 000	160 000
Overkurs	7	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
Annen egenkapital		-108 089	299 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-108 089</b>	<b>299 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>951 912</b>	<b>1 359 405</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	48 636 000	42 242 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 636 000</b>	<b>42 242 624</b>
Leverandørgjeld		248 992	1 713 638
Skyldige offentlige avgifter		175 452	176 314
Annen kortsiktig gjeld		1 471 966	1 104 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 896 409</b>	<b>2 994 359</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 532 409</b>	<b>45 236 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 484 321</b>	<b>46 596 388</b>

Sandefjord, 24.06.2022  
Styret for Nytbyn AS

Truls Hartvig Thorød Hvitstein  
Styrets leder

Steinar Hvitstein  
Styremedlem

Thomas Thorød Hvitstein  
Daglig leder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 998197562

Dokumentet er elektronisk signert



## Nytbyn AS

## Noter til årsregnskapet 2021

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Aksjer i andre selskaper ( omløpsaksjer)

Finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Nytbyn AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Bygninger	Utleiebolig	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	457 466	15 147 703	29 412 282	500 000	45 517 451
Tilgang i året	47 020	3 592 734	3 324 480	0	6 964 234
Avgang kostpris	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	392 593	3 268 167	-235 780	0	3 424 980
Bokført verdi 31.12.	111 893	15 472 270	32 972 542	500 000	49 056 705
Skattemessig verdi 31.12.	165 343	15 848 836	32 955 731	500 000	49 469 910
Midlertidige forskjeller	-53 450	-376 566	16 811	0	-413 205
Avskrivningssats %	20 %	2-10%	0 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	60 407	457 098	0	0	517 505
- Årets salgsgevinst	0	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0	0
Netto resultatført	60 407	457 098	0	0	517 505
Årets saldoavskrivninger	41 336	420 090	0	0	461 426
Endring midlertidige forskjeller	-19 071	-37 008	0	0	-56 079

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

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-585 696	-214 792
Permanente forskjeller	8 482	1 149
Skattefritt aksjeutbytte	-240 000	0
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	7 200	0
Skattefri gevinst / tap salg aksjer	0	-77 544
Endring i midlertidige forskjeller	-100 152	191 125
Fremført underskudd	-726 569	-626 507
Skattegrunnlag	-1 636 736	-726 569

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt	-178 203	-64 061
Skattekostnad i resultatregnskapet	-178 203	-64 061
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	30,43 %	29,82 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Varige driftsmidler	-357 124	-413 205	56 081
Negativ fordringsreserve	-220 744	-58 678	-162 066
Gevinst og tapskonto	29 164	23 331	5 833
Sum midlertidige forskjeller	-548 704	-448 552	-100 152
Underskudd til framføring	-726 569	-1 636 736	910 167
Korreksjonsinntekt til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 275 273	-2 085 288	810 015
Grunnlag utsatt skattefordel	1 275 273	2 085 288	-810 015
Utsatt skattefordel 22% / 22%	280 560	458 763	-178 203

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.:998 197 562

Dokumentet er elektronisk signert



## Nytbyn AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 310 785	1 923 621
Folketrygd	374 988	281 006
Pensjonskostnader	54 048	26 556
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 799	4 211
Sum	2 745 620	2 235 394

Antall sysselsatte årsverk 3 3

Lån / ytelser til ledende personer	Rentesats	2021	2020
------------------------------------	-----------	------	------

#### Ansatte, aksjeeiere, styremedlemmer, nærstående parter

Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente: 0,00 % 5 143 62 124

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet slik pensjonsavtale i henhold til reglene.

### Note 5 Kundefordringer

Avsetning til forventet tap på fordringer	2021	2020
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	90 000	250 000
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	31 322	29 256
Fordringsreserve	-58 678	-220 744

Kostnadsførte tap på fordringer	2021	2020
Årets utgiftsførte tap	159 936	3 312
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring tapsavsetning	-160 000	50 000
Tap på krav i resultatregnskapet	-64	53 312

### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og deltagelse i felleskontrollert virksomhet

	Industri Mekanikk AS
Forretningskontor	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	12 %
Anskaffelseskost	91 026
Balansført verdi	91 026

Arsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 998 197 562

Dokumentet er elektronisk signert



Nytbyn AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	160 000	900 000	299 405	1 359 405
Årets resultat			-407 493	-407 493
Ordinært utbytte			0	0
Pr 31.12.21	160 000	900 000	-108 089	951 912

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Steinar Hvitstein	156	26 % styremedlem
Cecilie Rom	148	25 %
Truls Hartvig Thorød Hvitstein	146	24 % Styrets leder
Thomas Thorød Hvitstein	146	24 % Daglig leder
Øvrige aksjonærer	4	1 %

Aksjekapital: 600 stk à 267 160 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 9 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 636 000	42 242 624
Sum	48 636 000	42 242 624

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2021	2020
Kundefordringer	417 120	361 854
Fast eiendom	48 944 814	42 484 696
Sum	49 361 934	42 846 550

Bundet bankinnskudd vedr. forskuddstrekk 53 719 248 537



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i NYTBYN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert NYTBYN AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 407 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 24.06.2022  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

**HLO revisjon & rådgivning AS**

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



---

Medlem av Den norske Revisorforening


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årregnskap Nytb...


Name Date  
**Bjørnstad, Marthe** 2022-06-27

Identification

 bankID Bjørnstad, Marthe  
PA MOBIL

Name Date  
**Hvitstein, Steinar** 2022-06-24

Identification

 bankID Hvitstein, Steinar  
PA MOBIL


Name Date  
**Hvitstein, Thomas Thorød** 2022-06-24

Identification

 bankID Hvitstein, Thomas Thorød  
PA MOBIL

Name Date  
**Hvitstein, Truls Hartvig Thorød** 2022-06-27

Identification

 bankID Hvitstein, Truls Hartvig Thorød  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))