



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Andre Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 752 445	2 947 210
Sum inntekter		2 752 445	2 947 210
Kostnader			
Varekostnad		849 235	940 494
Avskrivning	3	217 189	214 745
Annen driftskostnad		650 770	685 344
Sum kostnader		1 717 194	1 840 583
Driftsresultat		1 035 251	1 106 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			48 662
Sum finansinntekter			48 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 250	19 114
Annen finanskostnad		1 381 872	901 397
Sum finanskostnader		1 489 122	920 511
Netto finans		-1 489 122	-871 849
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-453 871	234 778
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 085	52 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 786	182 311
Årsresultat		-354 786	182 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-354 786	182 311
Sum overføringer og disponeringer		-354 786	182 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 594 687	26 770 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	247 181	288 661
Sum varige driftsmidler		26 841 868	27 059 058
Sum anleggsmidler		26 841 868	27 059 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 8, 8		213 912
Andre fordringer	8	39 638	83 519
Sum fordringer		39 638	297 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 820	23 587
Sum omløpsmidler		219 458	321 018
SUM EIENDELER		27 061 326	27 380 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		962 921	962 921
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	311 047	665 833
Sum opptjent egenkapital		311 047	665 833
Sum egenkapital		1 273 968	1 628 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	354 367	453 452
Sum avsetninger for forpliktelser		354 367	453 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 692 142	22 595 982
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 012 090	1 581 402
Sum annen langsiktig gjeld		24 704 232	24 177 384
Sum langsiktig gjeld		25 058 599	24 630 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	114 314	312 438
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	614 445	808 048
Sum kortsiktig gjeld		728 759	1 120 486
Sum gjeld		25 787 358	25 751 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 061 326	27 380 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 513419

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Andre Risnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 752 445	2 947 210
Sum inntekter		2 752 445	2 947 210
Kostnader			
Varekostnad		849 235	940 494
Avskrivning	3	217 189	214 745
Annen driftskostnad		650 770	685 344
Sum kostnader		1 717 194	1 840 583
Driftsresultat		1 035 251	1 106 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			48 662
Sum finansinntekter			48 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 250	19 114
Annen finanskostnad		1 381 872	901 397
Sum finanskostnader		1 489 122	920 511
Netto finans		-1 489 122	-871 849
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-453 871	234 778
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 085	52 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-354 786	182 311
Årsresultat		-354 786	182 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-354 786	182 311
Sum overføringer og disponeringer		-354 786	182 311



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 594 687	26 770 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	247 181	288 661
Sum varige driftsmidler		26 841 868	27 059 058

Sum anleggsmidler		26 841 868	27 059 058
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8, 8, 8		213 912
Andre fordringer	8	39 638	83 519
Sum fordringer		39 638	297 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 820	23 587
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		219 458	321 018
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 061 326	27 380 076
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	932 921	932 921
Sum innskutt egenkapital		962 921	962 921

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	311 047	665 833
Sum opptjent egenkapital		311 047	665 833

Sum egenkapital		1 273 968	1 628 754
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	354 367	453 452
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		354 367	453 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 692 142	22 595 982
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 012 090	1 581 402
Sum annen langsiktig gjeld		24 704 232	24 177 384
Sum langsiktig gjeld		25 058 599	24 630 836
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	114 314	312 438
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	614 445	808 048
Sum kortsiktig gjeld		728 759	1 120 486
Sum gjeld		25 787 358	25 751 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 061 326	27 380 076



Organisasjonsnr: 915 461 395
NYTT RØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nytt Rør Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2023.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Nytt Rør Eiendom AS



Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Nytt Rør Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 752 445	2 947 210
Sum driftsinntekter		<u>2 752 445</u>	<u>2 947 210</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		849 235	940 494
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	217 189	214 745
Annen driftskostnad		650 770	685 344
Sum driftskostnader		<u>1 717 194</u>	<u>1 840 583</u>
Driftsresultat		<u>1 035 251</u>	<u>1 106 627</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	48 662
Rentekostnad til foretak i samme konsern		107 250	19 114
Annen finanskostnad		1 381 872	901 397
Netto finansposter		<u>-1 489 122</u>	<u>-871 849</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>-453 871</u>	<u>234 778</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-99 085</u>	<u>52 467</u>
Årsresultat		<u>-354 786</u>	<u>182 311</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-354 786	182 311



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	26 594 687	26 770 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>247 181</u>	<u>288 661</u>
Sum varige driftsmidler		<u>26 841 868</u>	<u>27 059 058</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 841 868</u>	<u>27 059 058</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	0	213 912
Andre fordringer		<u>39 638</u>	<u>83 519</u>
Sum fordringer		<u>39 638</u>	<u>297 431</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>179 820</u>	<u>23 587</u>
Sum omløpsmidler		<u>219 458</u>	<u>321 018</u>
Sum eiendeler		<u>27 061 326</u>	<u>27 380 076</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>932 921</u>	<u>932 921</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>962 921</u>	<u>962 921</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	311 046	665 833
Sum egenkapital		<u>1 273 967</u>	<u>1 628 754</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	354 367	453 452
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 692 142	22 595 982
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>3 012 090</u>	<u>1 581 402</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 704 232</u>	<u>24 177 384</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8, 8	114 314	312 438
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>614 446</u>	<u>808 048</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>728 760</u>	<u>1 120 486</u>
Sum gjeld		<u>25 787 359</u>	<u>25 751 322</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>27 061 326</u>	<u>27 380 076</u>

31. desember 2023
Bamble, 14. mai 2024

Anders Aasen
styremedlem

Morten Trevland
styremedlem

Yngvar Hasås
styremedlem

Ole-Andre Risnes
daglig leder

Frederic Kristoffersen
styreleder



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eiet 100% av Nytt Rør Holding AS. Det settes ikke opp konsernregnskap siden foretaket samlet sett er et lite foretak.

Salgsinntekter

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

Varekostnad

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 042 371	15 962 411	5 404 781	293 088	677 206	28 379 857
Anskaffelseskost 31.12.	6 042 371	15 962 411	5 404 781	293 088	677 206	28 379 857
Akk.avskrivning 31.12.	-222 502	-187 181	-695 694	-2 589	-430 025	-1 537 991
Balanseført pr. 31.12.	5 819 869	15 775 230	4 709 087	290 499	247 181	26 841 866
Årets avskrivninger	35 235	31 957	107 932	586	41 479	217 189
Økonomisk levetid	0- 50 år	100 år	50 år	100 år	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-99 085	52 467
Årets totale skattekostnad	<u>-99 085</u>	<u>52 467</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-453 871	234 777
Permanente forskjeller	3 482	3 707
Endring i midlertidige forskjeller	-655 709	-739 643
Årets skattegrunnlag	<u>-1 106 098</u>	<u>-501 159</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 992 840	5 337 131
Sum	<u>5 992 840</u>	<u>5 337 131</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 382 085</u>	<u>-3 275 987</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 610 755</u>	<u>2 061 144</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	354 366	453 452

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nytt Rør Holding AS	30	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	932 921	665 832	1 628 753
Årsresultat	0	0	-354 786	-354 786
Egenkapital 31.12.2023	30 000	932 921	311 046	1 273 967



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån til kredittinstitusjon	15 365 257	16 570 382
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Bygninger og tomt	26 594 687	26 770 397

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer på selskap i samme konsern	0	57 293
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	45 006	151 377
Annen kortsiktig gjeld	137 268	218 750
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	3 012 090	1 581 402
Sum	<u>3 194 364</u>	<u>1 951 529</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nytt Rør Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nytt Rør Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 12. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Mostad, Therese	2024-06-12

Identification

 bankID™ Mostad, Therese



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



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er eiet 100% av Nytt Rør Holding AS. Det settes ikke opp konsernregnskap siden foretaket samlet sett er et lite foretak.

Salgsinntekter

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

Varekostnad

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i foretaket, og det er ikke gitt ytelser til daglig leder eller styret i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og asfaltering	Bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Carport	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 042 371	15 962 411	5 404 781	293 088	677 206	28 379 857
Anskaffelseskost 31.12.	6 042 371	15 962 411	5 404 781	293 088	677 206	28 379 857
Akk.avskrivning 31.12.	-222 502	-187 181	-695 694	-2 589	-430 025	-1 537 991
Balanseført pr. 31.12.	5 819 869	15 775 230	4 709 087	290 499	247 181	26 841 866
Årets avskrivninger	35 235	31 957	107 932	586	41 479	217 189
Økonomisk levetid	0- 50 år	100 år	50 år	100 år	10-25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-99 085	52 467
Årets totale skattekostnad	<u>-99 085</u>	<u>52 467</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-453 871	234 777
Permanente forskjeller	3 482	3 707
Endring i midlertidige forskjeller	-655 709	-739 643
Årets skattegrunnlag	<u>-1 106 098</u>	<u>-501 159</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 992 840	5 337 131
Sum	<u>5 992 840</u>	<u>5 337 131</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-4 382 085</u>	<u>-3 275 987</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 610 755</u>	<u>2 061 144</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	354 366	453 452

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nytt Rør Holding AS	30	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	932 921	665 832	1 628 753
Årsresultat	0	0	-354 786	-354 786
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>932 921</u>	<u>311 046</u>	<u>1 273 967</u>



Nytt Rør Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån til kredittinstitusjon	15 365 257	16 570 382
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Bygninger og tomt	26 594 687	26 770 397

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer på selskap i samme konsern	0	57 293
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	45 006	151 377
Annen kortsiktig gjeld	137 268	218 750
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	3 012 090	1 581 402
Sum	<u>3 194 364</u>	<u>1 951 529</u>