



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høstadvegen 58  
7070 BOSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ørnulf Lindset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 30.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		682 320	603 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 320</b>	<b>603 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		7 416
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 833	7 833
Annen driftskostnad		215 434	362 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 267</b>	<b>377 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 053</b>	<b>226 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			191
Annen finansinntekt		453 333	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 333</b>	<b>191</b>
Annen rentekostnad		229 321	223 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 321</b>	<b>223 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 012</b>	<b>-223 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>683 065</b>	<b>2 891</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		50 542	632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		632 523	2 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 649	588
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 649</b>	<b>588</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 210 472	9 598 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 533	12 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 215 005</b>	<b>9 611 089</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	570 008	600 000
Lån til foretak i samme konsern	4		984 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>570 008</b>	<b>1 584 584</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 786 662</b>	<b>11 196 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 803	6 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 803</b>	<b>6 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 249	308 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 249</b>	<b>308 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 052</b>	<b>315 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 245 714</b>	<b>11 511 781</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 284 584</b>	<b>2 284 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		837 276	204 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>837 276</b>	<b>204 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 121 860</b>	<b>2 489 337</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 988 116	5 236 853
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 051 425	3 051 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 039 541</b>	<b>8 288 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 039 541</b>	<b>8 288 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 711	11 649
Betalbar skatt		51 603	1 528
Kortsiktig konserngjeld	4		698 990
Annen kortsiktig gjeld		31 000	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 314</b>	<b>734 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 123 855</b>	<b>9 022 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 245 714</b>	<b>11 511 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 772916

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 277 335  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Høstadvegen 58  
7070 BOSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ørnulf Lindset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		682 320	603 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 320</b>	<b>603 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		7 416
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 833	7 833
Annen driftskostnad		215 434	362 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>223 267</b>	<b>377 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 053</b>	<b>226 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			191
Annen finansinntekt		453 333	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 333</b>	<b>191</b>
Annen rentekostnad		229 321	223 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 321</b>	<b>223 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>224 012</b>	<b>-223 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>683 065</b>	<b>2 891</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		50 542	632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>minoritetsinteresser</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		632 523	2 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>



Organisasjonsnr: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 649	588
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 649</b>	<b>588</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 210 472	9 598 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 533	12 367
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 215 005</b>	<b>9 611 089</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	570 008	600 000
Lån til foretak i samme konsern	4		984 584
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>570 008</b>	<b>1 584 584</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 786 662</b>	<b>11 196 261</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		3 803	6 807
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 803</b>	<b>6 807</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		455 249	308 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 249</b>	<b>308 713</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 052</b>	<b>315 520</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 245 714</b>	<b>11 511 781</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		150 000	150 000
Overkurs		2 134 584	2 134 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 284 584</b>	<b>2 284 584</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	837 276	204 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>837 276</b>	<b>204 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 121 860</b>	<b>2 489 337</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 7 988 116	5 236 853
Øvrig langsiktig gjeld	5 3 051 425	3 051 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 039 541</b>	<b>8 288 278</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 039 541</b>	<b>8 288 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 711	11 649
Betalbar skatt	51 603	1 528
Kortsiktig konserngjeld	4 698 990	698 990
Annen kortsiktig gjeld	31 000	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 314</b>	<b>734 167</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 123 855</b>	<b>9 022 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 245 714</b>	<b>11 511 781</b>



Organisasjonsnr: 919 277 335  
NYBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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



ORKLA REVISJON

## Til generalforsamlingen i Nyby Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Nyby Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 632 523. 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 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.

#### 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>

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 05.07.2022  
**Orkla Revisjon AS**

Per Terje Ingdal  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

***Ingdal, Per Terje***

*Norwegian BankID*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.07.2022 15.07.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Årsregnskap 2021  
for  
Nyby Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919277335**

Penneo Dokumentnøkkel: PNHW3-V75EL-B0KU2-XJXBU-BZG5C-7BF7

**Utarbeidet av:**  
Optimal Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Orkdalsveien 67  
7300 ORKANGER  
Organisasjonsnr. 986464492



## Nyby Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt			
3601 Leieinntekt Ragna M Berg		67 320	73 440
3602 Leieinntekt Grete E Randen		84 000	84 000
3603 Leieinntekt Jan Inge Andersen		90 000	90 000
3604 Leieinntekt Tommy W Nesheim		69 000	69 000
3606 Leieinntekt lager To Tårn		36 000	36 000
3607 Leieinntekt Torill Husby		96 000	96 000
3608 Leieinntekt Mellomila		165 000	155 000
3609 Leieinntekt Munkegata		75 000	0
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>		<b>682 320</b>	<b>603 440</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>682 320</b>	<b>603 440</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	7 417
Avskrivning på varige driftsmidler	2	7 833	7 833
Annen driftskostnad		215 434	362 006
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>223 267</b>	<b>377 256</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 053</b>	<b>226 184</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt		0	191
Annen finansinntekt		453 333	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 333</b>	<b>191</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad		229 321	223 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>229 321</b>	<b>223 484</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>224 012</b>	<b>(223 293)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>683 065</b>	<b>2 891</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		50 542	632
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring annen egenkapital		632 523	2 259
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>632 523</b>	<b>2 259</b>

Pennco Dokumentnøkkel: PNHW3-V7SEL-BOKU2-XJXBU-BZG5C-7BF7



## Nyby Eiendom AS

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel		1 649	588
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 210 472	9 598 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	4 533	12 367
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	570 008	600 000
Lån til foretak i samme konsern	4	0	984 584
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 786 662</b>	<b>11 196 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		3 803	6 807
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 249	308 713
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 052</b>	<b>315 520</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 245 715</b>	<b>11 511 781</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
Overkursfond		2 134 584	2 134 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 284 584</b>	<b>2 284 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		837 276	204 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>837 276</b>	<b>204 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 121 860</b>	<b>2 489 337</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 988 116	5 236 853
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 051 425	3 051 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 039 541</b>	<b>8 288 278</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 711	11 649
Betalbar skatt		51 603	1 528
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	0	698 990
Annen kortsiktig gjeld		31 000	22 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 314</b>	<b>734 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 245 715</b>	<b>11 511 781</b>

Trondheim, den 30.06.2022

Torill Mordal  
Styrets leder

Bjørn Dretvik  
Styremedlem/Daglig leder

Årsregnskap for Nyby Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919277335

Pennco Dokumentnøkkel: PNHW3-V7SEL-BOKU2-XIXBU-BZG5C-7BF7



Nyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pennco Dokumentnøkkelt: PNHW3-V7SEL-BOKU2-XJXBU-BZG5C-7BF7



Nyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	6 500
Arbeidsgiveravgift	0	917
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>7 417</b>

Antall årsverk er 0

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	23 500
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 133
+ Ordinære avskrivninger	7 833
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	18 967
Balanseført verdi pr 31/12	4 533
Prosentats for ord.avskr	33-33

Pennco Dokumentnøkkel: PNHW3-V7SEL-BOKU2-XJXBU-BZG5C-7BF7



Nyby Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Pantstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 6 480 813 og pr 31.12. i fjor kr 4 271 293.

<b>Pantsettelse</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	7 988 116	5 236 853
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom	13 210 472	9 598 722
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>13 210 472</b>	<b>9 598 722</b>

### Note 4 - Konsernforhold

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2021:

<u>Datterselskap:</u>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>
Kafe To Tårn AS	Trondheim	87,00 %

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

### Konsernfordringer og -gjeld:

<b>Gruppe i balansen:</b>	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
Langsiktige fordringer	0	984 584
Kortsiktig gjeld	0	698 990

Mellomværende er i 2021 ikke rentebelastet.

### Note 5 - Gjeld til eiere

Posten består av gjeld til aksjonærer

	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Langsiktig gjeld til aksjonærer	3 051 425	3 051 425
<b>Totalt</b>	<b>3 051 425</b>	<b>3 051 425</b>

Gjelden er ikke rentebelastet i 2021.

Pennco Dokumentnøkkelt: PNHW3-V7SEL-BOKU2-XJXBU-BZG5C-7BF7



# 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."

## Torill Kirsti Mordal

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-294320

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-07-02 10:41:05 UTC



## Bjørn Dretvik

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-219635

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-07-03 17:40:53 UTC



## Bjørn Dretvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-219635

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-07-03 17:40:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNHW3-V7SEL-B0KU2-XJXBU-BZG5C-7BF17

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>