



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 048 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J NYSTED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brattmelveien 16
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Nysted
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	56 765 780	43 951 424
Annen driftsinntekt	2	2 630 516	2 249 248
Sum inntekter		59 396 297	46 200 672
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 595 308	3 129 070
Varekostnad	2	56 528 662	39 159 640
Avskrivning på varige driftsmidler	3	608 000	588 433
Annen driftskostnad	4	728 032	506 869
Sum kostnader		54 269 386	43 384 011
Driftsresultat		5 126 911	2 816 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	
Annen renteinntekt		8 916	5 006
Sum finansinntekter		4 008 916	5 006
Annen rentekostnad		1 222 543	552 240
Sum finanskostnader		1 222 543	552 240
Netto finans		2 786 373	-547 234
Ordinært resultat før skattekostnad		7 913 284	2 269 427
Skattekostnad på ordinært resultat	5	860 877	499 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 052 407	1 769 869
Årsresultat		7 052 407	1 769 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 052 407	1 769 869
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		2 000 000	2 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		2 000 000	2 000 000
Overføringer annen egenkapital		3 052 407	-2 230 131
Sum overføringer og disponeringer		7 052 407	1 769 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	51 394	36 259
Sum immaterielle eiendeler		51 394	36 259
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 294 804	19 771 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	878 000	1 009 000
Sum varige driftsmidler		20 172 804	20 780 804
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 025 000	1 025 000
Investeringer i aksjer og andeler		15 000	15 000
Andre fordringer	2	330 000	330 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 370 000	1 370 000
Sum anleggsmidler		21 594 198	22 187 063
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	36 307 264	35 175 441
Sum varer		36 307 264	35 175 441
Fordringer			
Kundefordringer		12 253	4 388 974
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		27 253	4 403 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 384	87 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 384	87 636
Sum omløpsmidler		36 337 901	39 667 050
SUM EIENDELER		57 932 099	61 854 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 298 142	7 245 736
Sum opptjent egenkapital		10 298 142	7 245 736
Sum egenkapital		11 348 142	8 295 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	19 531 641	14 420 885
Sum annen langsiktig gjeld		19 531 641	14 420 885
Sum langsiktig gjeld		19 531 641	14 420 885
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 360 594	13 679 506
Leverandørgjeld		4 628 765	2 115 314
Betalbar skatt	5	876 012	653 596
Skyldig offentlige avgifter		139 435	68 947
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2	10 996 527	19 657 130
Annen kortsiktig gjeld		2 050 983	963 000
Sum kortsiktig gjeld		27 052 315	39 137 493
Sum gjeld		46 583 956	53 558 378
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 932 099	61 854 113



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	148 636 779	157 154 131
Annen driftsinntekt		1 687 344	657 023
Sum inntekter		150 324 123	157 811 154
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-3 595 308	3 129 070
Varekostnad		94 193 999	94 301 716
Lønnskostnad	3	36 640 062	36 461 357
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 949 163	1 981 705
Annen driftskostnad	3	8 223 946	7 603 051
Sum kostnader		137 411 862	143 476 899
Driftsresultat		12 912 261	14 334 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 755	51 323
Sum finansinntekter		78 755	51 323
Annen rentekostnad	5	1 632 086	804 542
Annen finanskostnad		54 976	66 518
Sum finanskostnader		1 687 062	871 060
Netto finans		-1 608 307	-819 737
Ordinært resultat før skattekostnad		11 303 954	13 514 518
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 506 567	2 983 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 797 387	10 530 637
Årsresultat		8 797 387	10 530 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 797 387	10 530 637



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		4 797 387	6 530 637
Sum overføringer og disponeringer		8 797 387	10 530 637



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	51 394	36 259
Sum immaterielle eiendeler		51 394	36 259
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	19 941 162	20 465 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy kontormaskiner o.l.	4,5	9 996 000	8 478 000
Sum varige driftsmidler		29 937 162	28 943 162
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	1 550 000	375 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,7	2 007 792	2 842 793
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Andre langsiktige fordringer	5	1 027 850	1 158 517
Sum finansielle anleggsmidler		4 620 642	4 411 310
Sum anleggsmidler		34 609 198	33 390 731
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5,8	60 180 803	38 707 575
Sum varer		60 180 803	38 707 575
Fordringer			
Kundefordringer	1,5	27 242 773	43 695 631
Andre fordringer		5 208 872	4 749 011
Sum fordringer		32 451 645	48 444 642
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 488	2 214 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 620 488	2 214 368



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		94 252 936	89 366 585
SUM EIENDELER		128 862 134	122 757 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 050 000	1 050 000
Sum innskutt egenkapital		1 050 000	1 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10,11	55 607 292	50 809 906
Sum opptjent egenkapital		55 607 292	50 809 906
Sum egenkapital		56 657 292	51 859 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 127 471	355 840
Sum avsetninger for forpliktelser		1 127 471	355 840
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 496 980	18 321 234
Sum annen langsiktig gjeld		21 496 980	18 321 234
Sum langsiktig gjeld		22 624 451	18 677 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 360 594	13 783 998
Leverandørgjeld		13 718 598	9 671 823
Betalbar skatt	6	1 750 071	3 630 219
Skyldige offentlig avgifter		2 808 057	6 492 624
Utbytte		2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	22 943 071	16 641 672
Sum kortsiktig gjeld		49 580 391	52 220 336



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		72 204 842	70 897 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 862 134	122 757 316



Kontantstrømoppstilling for J Nysted Eiendom AS

Organisasjonsnr. 976048377

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	7 917 862	2 269 427
- Periodens betalte skatt	-653 596	-750 110
+ Tap / - vinning ved salg av anleggsmidler		0
+ Ordinære avskrivninger	608 000	588 433
+ Nedskrivning anleggsmiddel		0
+/- Endring i varelager	-1 131 823	-2 608 355
+/- Endring i kundefordringer	4 376 721	-4 044 329
+/- Endring i andre fordringer		0
+/- Endring i leverandørgjeld	2 513 451	-782 822
+/- Endring i annen kortsiktig gjeld	1 083 405	3 953 313
+/- Endring i offentlige avgifter	70 488	5 224
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 784 508	-1 369 219
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalt ved salg av aksjer		0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-286 433
+ Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		0
+ Innbetaling ved salg av andre investeringer		447 795
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	161 362
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Endring kortsiktig gjeld	-7 318 912	6 357 324
+/- endring kortsiktig gjeld konsernselskap	-8 660 603	-110 749
+ innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	5 110 756	0
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 177 670
- Utbetalinger av utbytte	-4 000 000	-4 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-14 868 759	1 068 905
= Netto endring i kontanter mv	-84 251	-138 952
+ Beholdning av kontanter 01.01.	87 636	226 588
= Kontantbeholdning 31.12.	3 385	87 636
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	3 384	87 636
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	0	0
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	3 384	87 636



J Nysted Eiendom AS selskapsregnskapet

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samsvar med sammenstillingsprinsippet.

Konsernet J Nysted Eiendom AS driver entreprenørvirksomhet med oppføring av bygninger, samt butikkhandel med bredt utvalg av byggevarer, jernvarer og fargevarer.

Salgsinntekter

I selskapsregnskapet skjer inntektsføring ved salg av fast eiendom, egenregiprojekter samt varer og tjenester på leveringstidspunktet. I konsernregnskapet klassifiseres egenregiprojekter som tilvirkning for lager inntil salgskontrakt foreligger. Når avtale om salg foreligger går egenregiprojekter over fra å være varelager til å bli anleggskontrakt som regnskapsføres i samsvar med regnskapsstandard for anleggskontrakter etter løpende avregning.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter regnskapsføres etter løpende avregning metode.

Aksjer i tilknyttede selskap

Aksjer i tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet, og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

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



J Nysted Eiendom AS selskapsregnskapet

Noter 2022

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.

Konsernforhold

Selskapet eier 100 % av aksjene i datterselskapet Nysted AS, 9050 Storsteinnes (976 074 580). Konsernregnskap kan fås utlevert i selskapets lokaler i Brattmelveien 16, 9050 Storsteinnes.

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Det er oppført bolig til Jørgen Nysted, sønn av daglig leder og styremedlem Jan Nysted. Transaksjonen har en verdi på kr 3 490 000. Transaksjonen er foretatt til markedsmessige vilkår.

Note 2 Konsernintern omsetning, fordringer, gjeld og pant

J Nysted Eiendom AS leier ut lokaler til datterselskapet Nysted AS, og Nysted AS er leverandør av entreprenørtjenester til egenregiprojekter oppført av J Nysted Eiendom AS:

	2022	2021
Husleieinntekter eksklusive merverdiavgift	2 088 000	1 980 000
Varekjøp entreprenørtjenester inklusive merverdiavgift	37 181 712	25 627 330

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	330 000	330 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	13 683 881	8 615 525

Mellomregning med datterselskap	-10 996 527	-19 657 130
---------------------------------	-------------	-------------

Gjeld sikret ved pant, kausjonsansvar og pantstillelser er som følger:

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant og kausjonsansvar		
Egen gjeld sikret ved pant	25 892 235	28 100 391
Gjeld i datterselskap sikret ved pant i J Nysted Eiendom AS	1 965 339	7 022 376
Kausjonsansvar for Malangen Resort AS	333 333	333 333
	28 190 907	35 456 100
Pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	19 294 804	19 771 804
Varebeholdning (egenregiprojekter)	36 307 264	35 175 441
Driftstilbehør	878 000	1 009 000
Fordringer	342 253	4 718 974
	56 822 321	55 956 245



J Nysted Eiendom AS selskapsregnskapet

Noter 2022

Note 3 Driftsmidler

Tekst	Bygninger og fast eiendom	Driftsløsøre, mask, invent	SUM
Anskaffelseskost 01.01	22 887 092	1 793 727	24 680 819
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	22 887 092	1 793 727	24 680 819
Akk avskrivninger 01.01	4 852 304	784 727	5 637 031
Tilbakeførte avskrivninger ved avgang dr.m	0	0	0
Ordinære avskrivninger	477 000	131 000	608 000
Akk avskrivninger 31.12	5 329 304	915 727	6 245 031
Bokført verdi 31.12 ekskl tomter	17 557 788	878 000	18 435 788
Bokført verdi tomter IB	1 737 016		1 737 016
Tilgang tomter	0		0
Avgang tomter	0		0
Bokført verdi 31.12 inkl tomter	19 294 804	878 000	20 172 804
Procentsats for ord avskrivninger	0 - 4 %	10 - 20%	

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2022	2021
Daglig leder	0	0
Styret	0	0
Revisor, revisjon inkl bistand konsernregnsk eks mva	42 000	40 000
Revisor, teknisk bistand årsregnskap ekskl mva	4 000	4 000
Revisor, teknisk bistand ligning ekskl mva	4 000	4 000
Revisor, annen bistand og omkostninger ekskl mva	2 000	3 000

J Nysted Eiendom AS har ingen ansatte. Det foreligger ikke avtale om rett til bonuser eller sluttvederlag for medlemmer av styret eller daglig leder. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note 5 Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	7 913 284	2 269 427
Permanente forskjeller	-4 000 204	1 286
Endring midlertidige forskjeller	68 795	700 177
Årets skattegrunnlag	3 981 875	2 970 890



J Nysted Eiendom AS selskapsregnskapet

Noter 2022

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2022	2021
Skatt av egen inntekt	876 012	653 596
Endring utsatt skatt	-15 135	-154 038
Årets skattekostnad	860 877	499 558

Note 6 Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2 022	2 021	Endring
Driftsmidler	466 390	535 185	68 795
Varebeholdning	-700 000	-700 000	0
Utestående fordringer	0	0	0
Avsetninger	0	0	0
Sum forskjeller	-233 610	-164 815	68 795
Utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (+)	-51 394	-36 259	15 135

Note 7 Konsernforhold

J Nysted Eiendom AS eier 100 % av aksjene og stemmeretten i datterselskapet Nysted AS, 9050 Storsteinnes (976 074 580). Morselskapet leier ut alle sine lokaler til datterselskapet. Nysted AS er videre en av leverandørene for eiendomsprosjekter for videresalg i J Nysted Eiendom AS. Omfanget av disse transaksjonene fremgår av note nummer 2.

Aksjene er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden. Kostpris utgjør kr 1 025 000. Resultat og egenkapital i Nysted AS er som følger:

Nysted AS	2022	2021
Årsresultat	3 776 811	8 760 769
Egenkapital	44 365 981	40 589 170

Note 8 Varebeholdning

Varelageret består av innkjøpte varer og tjenester for påbegynt oppføring av egenregiprojekt boliger. I selskapsregnskapet vurderes lageret til laveste av kostpris og virkelig verdi. I konsernregnskapet omklassifiseres lageret av solgte enheter til estimert verdi av opptjente ikke fakturerte inntekter etter løpende avregnings metode. Eventuelle interne gevinster på ikke solgte enheter blir tilsvarende eliminert i konsernregnskapet.



J Nysted Eiendom AS selskapsregnskapet

Noter 2022

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse ordinære aksjer:	1 050	1 000	1 050 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
JN Holding AS	525	50,0 %
Birger Nysted (styreleder)	357	34,0 %
Kjell Oddvar Skogli (styremedlem)	84	8,0 %
Jens Nysted (styremedlem)	84	8,0 %
Totalt antall aksjer	1 050	100,0 %

JN Holding AS eies 100 % av styremedlem og daglig leder Jan Nysted.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 050 000	7 245 736	8 295 736
Årets resultat		7 052 407	7 052 407
Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Avsatt ordinært utbytte		-2 000 000	-2 000 000
31.12.	1 050 000	10 298 142	11 348 142



Årsberetning 2022 - J Nysted Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

J Nysted Eiendom AS virksomhetsområde er i hovedsak utleie av forretningsbygg og kjøp og salg av verdipapirer og fast eiendom samt egenregiprosjekter. Konsernet består av, i tillegg til J Nysted Eiendom AS datterselskapet Nysted AS. Konsernet J Nysted Eiendom AS driver entreprenørvirksomhet med oppføring av bygninger, samt butikkhandel med bredt utvalg av byggevarer, jernvarer og fargevarer. Konsernet har kontor og har lokalisert sin virksomhet på Storsteinnes i Balsfjord.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for morselskap og konsern er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen i 2023 synes stabil med god ordresreserve.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskapet J Nysted Eiendom AS hadde en økning i driftsinntektene fra 46,2 mill. i 2021 til 59,4 mill. i 2022, og en økning i resultat før skatt på om lag 5,6 mill.

Driftsinntektene i konsernet hadde en nedgang fra 157,8 mill. i 2021 til kr 150,3 mill. i 2022. Resultat før skatt viser en nedgang fra 2021 til 2022 fra 13,5 mill, til 11,3 mill.

Det har i 2022 i konsernet ikke vært aktiviteter rundt eller utgifter til forskning og utvikling.

De samlede netto investeringene i konsernet i 2022 var på kr 3 528 162, hvor det vesentlige har medgått til innkjøp ordinære driftsmidler.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 1,6 mill. per 31.12.2022. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 68,6 % av samlet gjeld i konsernet, en reduksjon på 5 prosentpoeng fra 31.12.2021. Konsernets finansielle stilling er god, og man kan pr. 31.12.2022 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 128,8 mill., sammenlignet med kr 122,7 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 43,9 %, sammenlignet med 42,2 % pr. 31.12.2021.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

J Nysted Eiendom AS og konsernet er lite eksponert for finansiell risiko, herunder valutarisiko. Selskapets gjeld er i norske kroner.

Markedsrisiko

J Nysted Eiendom AS og konsernet er ikke eksponert for endringer i valutakurser, da alt varekjøp foretas i NOK. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Manglende tilgangen til varer og innsatsfaktorer i produksjonen grunnet internasjonal uro og ettervirkninger etter korona-epidemien kan utgjøre en risiko. Situasjonen følges nøye.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og man kan ikke se øvrig negativ utvikling i forfalte fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i J Nysted Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Morselskapet og konsernet vurderer sin likviditet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Arbeidsmiljø og personale

Morselskapet J. Nysted Eiendom AS har ingen ansatte. Konsernet har 75 ansatte. Sykefraværet utgjorde ca. 5,3 % (3,1 % i 2021) av total arbeidstid i konsernet. Økningen i virksomhetens sykefravær ansees innenfor normalen, ihht økning i sykefravær på landsbasis for 2022, da året fortsatt har vært preget av pandemi. Konsernet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager, og har satt i gang tiltak i form av nært samarbeid med bedriftshelsetjeneste, treningstilbud og tilbud om influensavaksine.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, både i morselskapet og konsernet. Konsernet har i sin policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Av konsernets 69 fast ansatte er 5 kvinner. Timelønn for kvinner og menn er lik.

Arbeidstidsordninger i konsernet følger av de ulike stillingene og er uavhengig av kjønn. Imidlertid er andelen ansatte som jobber deltid noe høyere blant kvinner, og tilsvarende er omfanget av overtid noe høyere for menn.



Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig

Miljørapportering

Utslipp fra produksjonsanleggene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Morselskapet og konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Årsresultat og disponeringer

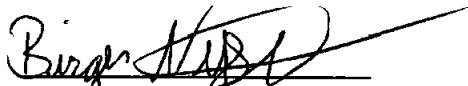
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i morselskapet J Nysted Eiendom AS:

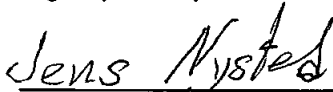
Avsatt til utbytte:	2 000 000
Tilleggsutbytte	2 000 000
Annen egenkapital:	3 052 407
Totalt disponert:	7 052 407

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i konsernet, kombinert med en fornuftig utbyttepolitikk.

Storsteinnes, den 3/4-2023


Jan Nysted - Daglig leder/styremedlem


Birger Nysted - Styreleder


Jens Nysted - Styremedlem


Kjell Oddvar Skogli - Styremedlem



Kontantstrømoppstilling for J Nysted Eiendom AS - konsernet

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	11 303 954	13 514 518
- Periodens betalte skatt	-3 630 219	-974 367
+/- Tap/Vinning v/ avgang anl.m	-815 000	-156 000
+ Ordinære avskrivninger	1 949 163	1 981 705
+/- Endring i varelager	-21 473 228	-11 377 202
+/- Endring i kundefordringer	16 452 858	-6 539 355
+/- Endring i leverandørgjeld	4 046 773	-90 587
+/- Endring i andre korts. Fordringer	-459 861	-710 081
+/- Endring i off. avgifter	-3 684 567	-1 484 180
+/- Endring i annen kortsiktig gjeld	6 301 399	3 683 011
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	9 991 272	-2 152 538
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 400 000	1 105 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 528 162	-635 705
+Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	447 794
+/- endring i langsiktige fordringer	130 667	394 333
+/- endring i investering i tilknyttet selskap	-1 175 000	0
+/- endring i lån til tilknyttet selskap	835 001	-662 793
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 337 494	648 629
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	3 175 746	
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 704 166
+/- Netto endring i kassekreditt/byggelån egenregiprosjekter	-7 423 404	6 457 097
- Utbetalinger av utbytte	-4 000 000	-4 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-8 247 658	752 931
= Netto endring i kontanter mv	-593 880	-750 978
+ Beholdning av kontanter 01.01.	2 214 368	2 965 346
= Kontantbeholdning 31.12.	1 620 488	2 214 368
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	222 815	628 142
+ Skattetrekkinnskudd o.l. pr 31.12.	1 397 673	1 586 226
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	1 620 488	2 214 368



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samsvar med sammenstillingsprinsippet.

Konsernet J Nysted Eiendom AS driver entreprenørvirksomhet med oppføring av bygninger, samt butikkhandel med bredt utvalg av byggevarer, jernvarer og fargevarer.

Salgsinntekter

I selskapsregnskapet skjer inntektsføring ved salg av fast eiendom, egenregiprojekter samt varer og tjenester på leveringstidspunktet. I konsernregnskapet klassifiseres egenregiprojekter som tilvirkning for lager inntil salgskontrakt foreligger. Når avtale om salg foreligger går egenregiprojekter over fra å være varelager til å bli anleggskontrakt som regnskapsføres i samsvar med regnskapsstandard for anleggskontrakter etter løpende avregning.

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 etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter regnskapsføres etter løpende avregning metode.

Aksjer i tilknyttede selskap

Aksjer i tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet, og etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

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.

Konsernforhold

Selskapet eier 100 % av aksjene i datterselskapet Nysted AS, 9050 Storsteinnes (976 074 580). Konsernregnskap kan fås utlevert i selskapets lokaler i Brattmelveien 16, 9050 Storsteinnes.

Note 1 Omsetning, tilvirkningskontrakter og løpende avregning

Omsetningen i konsernet J Nysted Eiendom AS omfatter entreprenørvirksomhet med oppføring av bygninger, herunder egenregiprosjekter, samt butikkhandel med bredt utvalg av byggevarer, jernvarer og fargevarer.

Markedsutviklingen synes stabil med god ordresreserve. Fortjeneste på tilvirkningskontrakter inntektsføres jevnt over prosjektene løpetid etter løpende avregning metode. Det foreligger så langt ikke indikasjoner på at noen av prosjektene vil ende med tap. Estimat for fullføringsgrad beregnes på grunnlag av utført produksjon, forbruk av innsatsfaktorer og kontraktkostnader påløpt på balansedagen. Kontraktfortjenesten på balansedagen settes lik total estimert fortjeneste på prosjektene multiplisert med fullføringsgrad. Opptjent kontraktinntekt på balansedagen tilsvarer kontraktfortjeneste tillagt kontraktkostnader påløpt på balansedagen.

	2022	2021
Kontraktverdi for pågående anlegg u utførelse per 31.12.	65 536 000	96 490 000
Opptjent kontraktsinntekt per 31.12.	30 530 000	41 111 000
Opptjente ikke fakturerte inntekter per 31.12.	15 065 000	13 005 000
Forskudd fra kunder per 31.12.	-4 580 000	-4 018 000

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Det er oppført bolig til Jørgen Nysted, sønn av daglig leder og styremedlem Jan Nysted. Transaksjonen har en verdi på kr 3 490 000. Transaksjonen er foretatt til markedsmessige vilkår.



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

Note 3 Sysselsatte årsverk, lønnskostnader og godtgjørelser mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	33 775 537	33 311 050
Arbeidsgiveravgift	1 718 248	1 707 467
Pensjonskostnader	818 456	767 054
Andre personalkostnader	327 821	675 786
Sum	36 640 062	36 461 357

Konsernet omfattes av reglene om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert en innskuddsbasert ordning som tilfredsstiller kravene i loven. Det har i regnskapsåret vært sysselsatt 68 årsverk, antall ansatte ved utgangen av året var 75.

	2022	2021
Daglig leder, lønn	911 232	899 232
Daglig leder, annen godtgjørelse	9 515	8 532
DL obligatorisk tjenstepensjon	18 225	17 985
Styrehonorar	0	0
Revisjonshonorar inkl teknisk bist konsernregnsk ekskl mva	106 000	99 000
Revisor, teknisk bistand årsregnskap	9 000	9 000
Revisor, teknisk bistand ligningspapirer ekskl mva	10 000	10 000
Revisor, annen regnskapsmessig bistand ekskl mva	7 000	8 000

Det foreligger ikke avtale om rett til bonuser eller sluttvederlag for daglig leder, medlemmer av styret eller andre ledende personer. Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022**Note 4 Driftsmidler**

Tekst	Bygninger og fast eiendom	Driftsløsøre, mask, invent.	SUM
Anskaffelseskost 01.01	24 281 808	18 278 654	42 560 462
Tilgang	0	3 528 162	3 528 162
Avgang	0	-2 156 436	-2 156 436
Anskaffelseskost 31.12	24 281 808	19 650 380	43 932 188
Akk avskrivninger 01.01	5 553 662	9 800 653	15 354 315
Ordinære avskrivninger	524 000	1 425 163	1 949 163
Tilbakeførte avskrivninger ved avgang	0	-1 571 436	-1 571 436
Akk avskrivninger 31.12	6 077 662	9 654 380	15 732 042
Bokført verdi 31.12 ekskl tomter	18 204 146	9 996 000	28 200 146
Bokført verdi tomter IB	1 737 016		1 737 016
Avgang tomter	0		0
Bokført verdi 31.12 inkl tomter	19 941 162	9 996 000	29 937 162
Procentsats for ord avskrivninger	0 - 4%	10 - 30%	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til 3 – 15 år for løsøre og 20 – 50 år for bygninger.

Note 5 Fordringer, gjeld, renter, mellomværende TS og pant

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	3 035 642	3 501 310
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen	13 683 881	10 657 946
Langsiktige fordringer på tilknyttede selskaper (TS)	2 007 792	2 842 793

Konsernet har flytende rente på all rentebærende gjeld.

Gjeld sikret ved pant, kausjonsansvar og pantstillelser er som følger:

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant og kausjonsansvar		
Konsernets gjeld til kredittinstitusjoner	27 857 574	32 105 232
Kausjonsansvar for Malangen Resort AS	333 333	333 333
	28 190 907	32 438 565



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

	2022	2021
Pantsatte eiendeler		
Bygninger og tomter	19 941 162	20 465 162
Driftsløsøre, inventar, verktøy m.v.	9 996 000	8 478 000
Varebeholdning	60 180 803	38 707 575
Fordringer	35 487 287	47 696 941
SUM	125 605 252	115 347 678

Egenregiprosjekter under oppføring er klassifisert som opptjente ikke fakturerte inntekter når kontrakt om salg er inngått. Når kontrakt om salg ikke er inngått er prosjektene klassifisert som varebeholdning. Kausjonsansvar til fordel for Malangen Resort AS er sikret ved pant i bygninger, tomter og annen fast eiendom. Pantstillelser vedrørende egenregiprojekt under utførelse gjelder byggelån.

Note 6 Skattekostnad og utsatt skatt/utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	11 303 954	13 514 518
Permanente forskjeller	89 535	48 572
Endring midlertidige forskjeller	-3 438 617	2 937 904
Årets skattegrunnlag	7 954 872	16 500 994

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2022	2021
Skatt av egen inntekt	1 750 071	3 630 219
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	756 496	-646 338
Årets skattekostnad	2 506 567	2 983 881

Midlertidige forskjeller	2 022	2 021	Endring
Driftsmidler	4 204 967	3 237 645	967 322
Varebeholdning	-2 700 000	-2 700 000	0
Utestående fordringer	-1 000 000	-1 000 000	0
Tilvirkningskontrakter	5 036 294	2 565 000	2 471 294
Avsetninger	-650 000	-650 000	0
Sum forskjeller	4 891 261	1 452 645	3 438 616
Utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (+)	1 076 076	319 581	756 496

Note 7 Aksjer i tilknyttede selskap

J Nysted Eiendom AS eier via datterselskapet Nysted AS 50 % av aksjene og stemmeretten i Fjord Eiendomsutvikling AS (913 530 039). Selskapet har forretningskontor i Balsfjord kommune. Kostpris på aksjene utgjør kr 1 550 000. Aksjene er i selskapsregnskapet oppført i balansen etter



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

kostmetoden og i konsernregnskapet normalt etter egenkapitalmetoden. Resultat og egenkapital for Fjord Eiendomsutvikling AS er som følger:

Fjord Eiendomsutvikling AS	2022	2021
Årsresultat	101 195	242 851
Egenkapital 31.12.	3 432 190	980 994
Langsiktig fordring på Fjord Eiendomsutvikling AS	2 007 792	2 842 793

Note 8 Varebeholdning

Varelageret består av handelsvarer, bygningsartikler og trelast samt tomter og egenregiprojekt under oppføring som ikke var solgt per 31.12. I selskapsregnskapet til J Nysted Eiendom AS er også innkjøpte varer og tjenester for solgte men ikke leverte egenregiprojekt klassifisert som varebeholdning. I konsernregnskapet omklassifiseres lageret av solgte enheter som ikke er levert til estimert verdi av opptjente ikke fakturerte inntekter etter løpende avregnings metode.

	2022	2021
Handelsvarer, bygningsartikler og trelast	16 428 789	11 445 000
Egenregiprojekt/tomter ikke solgt per 31.12.	43 752 014	27 262 575
	60 180 803	38 707 575

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Følgende aksjonærer eier aksjer i morselskapet J Nysted Eiendom AS.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse ordinære aksjer:	1 050	1 000	1 050 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
JN Holding AS	525	50,0 %
Birger Nysted (styreleder)	357	34,0 %
Kjell Oddvar Skogli (styremedlem)	84	8,0 %
Jens Nysted (styremedlem)	84	8,0 %
Totalt antall aksjer	1 050	100,0 %

JN Holding AS eies 100 % av styremedlem og daglig leder Jan Nysted.



J Nysted Eiendom AS - konsernet

Noter 2022

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 050 000	50 809 906	51 859 906
Årets resultat		8 797 387	8 797 387
Tilleggsutbytte		-2 000 000	-2 000 000
Avsatt ordinært utbytte		-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.	1 050 000	55 607 292	56 657 292

Note 11 Konsernforhold

J Nysted Eiendom AS eier 100 % av aksjene og stemmeretten i datterselskapet Nysted AS, 9050 Storsteinnes (976 074 580). Aksjene er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden. Resultat og egenkapital i Nysted AS er som følger:

Nysted AS	2022	2021
Årsresultat	3 776 811	8 760 769
Egenkapital	44 365 981	40 589 170



Revisjon og Rådgivning AS

Godkjent revisjonsselskap - organisasjonsnummer 893 297 162
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i J Nysted Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert J Nysted Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 7 052 407 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 8 797 387. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tennes, 3. april 2023

Revisjon og Rådgivning AS

Arnulf Føre Hansen
statsautorisert revisor