



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	896 295 462
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYBRUVEIEN 3 AS
Forretningsadresse:	c/o PK Eiendom as Dyrmyrgata 27 3611 KONGSBERG

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:	Nils Thomas Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 845 628	2 711 964
Sum inntekter		2 845 628	2 711 964
Kostnader			
Varekostnad		29 952	5 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 098	243 462
Annen driftskostnad		206 021	242 500
Sum kostnader		789 071	491 608
Driftsresultat		2 056 557	2 220 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 075 448	693 150
Annen renteinntekt		1 840	4 709
Annen finansinntekt		35	0
Sum finansinntekter		1 077 323	697 859
Annen rentekostnad		1 132 081	548 480
Annen finanskostnad		0	60 373
Sum finanskostnader		1 132 081	608 853
Netto finans		-54 758	89 006
Resultat før skattekostnad		2 001 799	2 309 362
Skattekostnad	3, 4	439 993	484 117
Årsresultat		1 561 806	1 825 245
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		225 000	0
Avgitt konsernbidrag		604 500	1 092 000
Annen egenkapital		732 306	733 245
Sum overføringer og disponeringer		1 561 806	1 825 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 958 354	13 152 384
Sum varige driftsmidler	5	12 958 354	13 152 384
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	18 761 799	19 605 218
Sum finansielle anleggsmidler		18 761 799	19 605 218
Sum anleggsmidler		31 720 153	32 757 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		238 326	206 235
Andre kortsiktige fordringer		5 914	5 140
Sum fordringer		244 240	211 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918
Sum omløpsmidler		896 479	712 294
SUM EIENDELER		32 616 631	33 469 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	775 818	775 818
Sum innskutt egenkapital		775 818	775 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 568 473	3 836 166
Sum opptjent egenkapital		4 568 473	3 836 166
Sum egenkapital		5 344 291	4 611 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	49 144	50 962
Sum avsetninger for forpliktelser		49 144	50 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 120 000	23 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 380 850	3 174 465
Sum annen langsiktig gjeld		25 500 850	27 014 465
Sum langsiktig gjeld		25 549 994	27 065 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 944	30 222
Betalbar skatt	3, 4	271 311	125 155
Skyldige offentlige avgifter		14 193	18 686
Utbytte		225 000	0
Kortsiktig konserngjeld	2	775 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		367 899	218 422
Sum kortsiktig gjeld		1 722 347	1 792 485
Sum gjeld		27 272 341	28 857 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 631	33 469 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532539

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 295 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBRUVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: c/o PK Eiendom as
Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

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: Nils Thomas Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 845 628	2 711 964
Sum inntekter		2 845 628	2 711 964
Kostnader			
Varekostnad		29 952	5 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 098	243 462
Annen driftskostnad		206 021	242 500
Sum kostnader		789 071	491 608
Driftsresultat		2 056 557	2 220 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 075 448	693 150
Annen renteinntekt		1 840	4 709
Annen finansinntekt		35	0
Sum finansinntekter		1 077 323	697 859
Annen rentekostnad		1 132 081	548 480
Annen finanskostnad		0	60 373
Sum finanskostnader		1 132 081	608 853
Netto finans		-54 758	89 006
Resultat før skattekostnad		2 001 799	2 309 362
Skattekostnad	3, 4	439 993	484 117
Årsresultat		1 561 806	1 825 245
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		225 000	0
Avgitt konsernbidrag		604 500	1 092 000
Annen egenkapital		732 306	733 245
Sum overføringer og disponeringer		1 561 806	1 825 245



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 958 354	13 152 384
Sum varige driftsmidler	5	12 958 354	13 152 384

Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	18 761 799	19 605 218
Sum finansielle anleggsmidler		18 761 799	19 605 218

Sum anleggsmidler		31 720 153	32 757 602
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		238 326	206 235
Andre kortsiktige fordringer		5 914	5 140
Sum fordringer		244 240	211 375

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918

Sum omløpsmidler		896 479	712 294
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		32 616 631	33 469 896
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	775 818	775 818
Sum innskutt egenkapital		775 818	775 818



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 568 473	3 836 166
Sum opptjent egenkapital		4 568 473	3 836 166
Sum egenkapital		5 344 291	4 611 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	49 144	50 962
Sum avsetninger for forpliktelser		49 144	50 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 120 000	23 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 380 850	3 174 465
Sum annen langsiktig gjeld		25 500 850	27 014 465
Sum langsiktig gjeld		25 549 994	27 065 427
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 944	30 222
Betalbar skatt	3, 4	271 311	125 155
Skyldige offentlige avgifter		14 193	18 686
Utbytte		225 000	0
Kortsiktig konserngjeld	2	775 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		367 899	218 422
Sum kortsiktig gjeld		1 722 347	1 792 485
Sum gjeld		27 272 341	28 857 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 631	33 469 896



Organisasjonsnr: 896 295 462
NYBRUVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note



2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
benytter regler for små foretak

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

REnteinntekter fra konsernselskap

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18761799.00	19605218.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	775000.00	1400000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapets eiendeler med kr 25 000 000.

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
18761799.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9520000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
23120000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
12958354.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Nybruveien 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybruveien 3 AS som viser et overskudd på kr 1 561 806,-. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets 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 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.



Revisorkollegiet

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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kongsberg, 17. juni 2024
Revisorkollegiet AS

Merethe Hole
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AAF5E-ASH8E-AS4U-QEVM5-ZE4HA-KIWMH



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."

Hole, Merethe

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1128472

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-19 14:57:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAF5E-ASH8E-AS4U-QEVM5-ZE4HA-KIWMFH

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/validator>



Årsregnskap for
NYBRUVEIEN 3 AS

896295462

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: UJL44-ZBMYS-AYP1H-KWLXQ-C87KE-0SENO



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 845 628	2 711 964
Sum driftsinntekter		2 845 628	2 711 964
Driftskostnader			
Varekostnad		29 952	5 646
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	553 098	243 462
Annen driftskostnad		206 021	242 500
Sum driftskostnader		789 071	491 608
Driftsresultat		2 056 557	2 220 356
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 075 448	693 150
Annen renteinntekt		1 840	4 709
Annen finansinntekt		35	0
Sum finansinntekter		1 077 323	697 859
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 132 081	548 480
Annen finanskostnad		0	60 373
Sum finanskostnader		1 132 081	608 853
Netto finans		-54 758	89 006
Resultat før skattekostnad		2 001 799	2 309 362
Skattekostnad	3, 4	439 993	484 117
Årsresultat		1 561 806	1 825 245
Overføringer			
Ordinært utbytte		225 000	0
Avgitt konsernbidrag		604 500	1 092 000
Annen egenkapital		732 306	733 245
Sum overføringer		1 561 806	1 825 245

Penneo Dokumentnøkket: UJL44-ZBMYS-AYPIH-KWLXQ-C87KE-0SENO



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 958 354	13 152 384
Sum varige driftsmidler	5	12 958 354	13 152 384
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	18 761 799	19 605 218
Sum finansielle anleggsmidler		18 761 799	19 605 218
Sum anleggsmidler		31 720 153	32 757 602
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		238 326	206 235
Andre kortsiktige fordringer		5 914	5 140
Sum fordringer		244 240	211 375
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 238	500 918
Sum omløpsmidler		896 479	712 294
SUM EIENDELER		32 616 631	33 469 896

Penneo Dokumentnøkkel: UJL44-ZBMYS-AYPIH-KWLXQ-C87KE-0SENO



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	775 818	775 818
Sum innskutt egenkapital		775 818	775 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 568 473	3 836 166
Sum opptjent egenkapital		4 568 473	3 836 166
Sum egenkapital		5 344 291	4 611 984
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	49 144	50 962
Sum avsetning for forpliktelser		49 144	50 962
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 120 000	23 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 9	2 380 850	3 174 465
Sum annen langsiktig gjeld		25 500 850	27 014 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 944	30 222
Betalbar skatt	3, 4	271 311	125 155
Skyldige offentlige avgifter		14 193	18 686
Utbytte		225 000	0
Kortsiktig konserngjeld	2	775 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		367 899	218 422
Sum kortsiktig gjeld		1 722 347	1 792 485
Sum gjeld		27 272 341	28 857 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 631	33 469 896

Kongsberg, 17.06.2024

Nils Thomas Lien
styrets leder

Iver Spiten
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UUL44-ZBMYS-AYPT1H-KWLXQ-C87KE-0SENO



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	17 982 721
Tilgang i året	359 067
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	18 341 788
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 830 126
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-5 383 436
Balanseført verdi pr 31.12	12 958 352
Årets av- og nedskrivninger	553 310
Økonomisk levetid	0 - 52,16
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
benytter regler for små foretak

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper
REnteinntekter fra konsernselskap

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 761 799	19 605 218

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	775 000	1 400 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inngått avtale om realkausjon hvor søsterselskapet har pant i selskapet s eiendeler med kr 25 000 000.

Penneo Dokumentnøkkel: UUL44-ZBMYS-AYPIH-KWLXQ-C87KE-0SENO



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	441 811	433 155
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 818	50 962
Skattekostnad	439 993	484 117
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	2 001 799	2 309 362
Permanente forskjeller	-1 831	-52
+/- Endring i midlertidige forskjeller	8 265	-340 423
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-775 000	-1 400 000
Skattepliktig inntekt	1 233 234	568 887
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	441 811	433 155
Betalbar skatt på konsernbidrag	-170 500	-308 000
Sum betalbar skatt i balansen	271 311	125 155

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	231 647	223 382	8 265
Netto forskjeller	231 647	223 382	8 265
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	231 647	223 382	8 265
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	50 962	49 144	1 818

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 520 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 120 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 958 354
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	18 761 799
---	------------

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	775 818	1	775 818
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Krokstad Handelseiendom AS	775 818	100,00	Ordinære



NYBRUVEIEN 3 AS
896 295 462

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	775 818	3 836 166	4 611 984
Årsresultat	0	1 561 806	1 561 806
Avsatt utbytte	0	-225 000	-225 000
- Avgitt konsernbidrag	0	-604 500	-604 500
Egenkapital 31.12.2023	775 818	4 568 473	5 344 291

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av uoppgjort inntekt i forbindelse med frikjøp av utleiekontrakt. Opprinnelig beløp kr. 10 317 000. Denne tas til inntekt over leieperioden på 13 år med årlig beløp kr. 793 615 fom 2014.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: UJL44-ZBMYS-AYPIH-KWLXQ-C87KE-0SENO



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."

Spiten, Iver

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-4231350

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-17 18:32:06 UTC



Lien, Nils Thomas

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-185427

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-06-17 18:42:10 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: UUL44-ZBMYS-AYPTH-KWLXQ-C87KE-0SENO