



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Mjukliveien 1
7391 RENNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Karin Nyberg
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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 140 000	1 140 000
Sum inntekter		1 140 000	1 140 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	649 733	644 813
Annen driftskostnad		307 559	499 253
Sum kostnader		957 291	1 144 067
Driftsresultat		182 709	-4 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			586
Annen finansinntekt		6 282	5 460
Sum finansinntekter		6 282	6 046
Annen rentekostnad		244 778	288 964
Annen finanskostnad		20 600	
Sum finanskostnader		265 378	288 964
Netto finans		-259 096	-282 918
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 387	-286 984
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-12 274	-63 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 113	-223 783
Årsresultat		-64 113	-223 783
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		187 114
Udekket tap	7	-64 113	-223 783
Annen egenkapital	7		-187 114
Sum overføringer og disponeringer		-64 113	-223 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	425 009	350 303
Sum immaterielle eiendeler		425 009	350 303
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	6 403 478	6 895 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	64 047	92 904
Sum varige driftsmidler		6 467 525	6 988 288
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		112 250	102 850
Sum finansielle anleggsmidler		112 250	102 850
Sum anleggsmidler		7 004 784	7 441 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	13 750	13 022
Konsernfordringer	8	500 000	782 971
Sum fordringer		513 750	795 993
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 988	560 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 988	560 693
Sum omløpsmidler		957 738	1 356 686
SUM EIENDELER		7 962 522	8 798 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	643 749	643 749
Sum innskutt egenkapital		673 749	673 749
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	654 977	590 863
Sum opptjent egenkapital		-654 977	-590 863
Sum egenkapital	7	18 772	82 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 277 632	6 836 581
Langsiktig konserngjeld	8	236 793	
Sum annen langsiktig gjeld		6 514 425	6 836 581
Sum langsiktig gjeld		6 514 425	6 836 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 601	31 067
Betalbar skatt	5	62 432	62 083
Skyldige offentlige avgifter		25 028	16 190
Kortsiktig konserngjeld	8	1 232 261	1 752 025
Annen kortsiktig gjeld		17 004	17 296
Sum kortsiktig gjeld		1 429 325	1 878 661
Sum gjeld		7 943 750	8 715 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 962 522	8 798 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 611274

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 714 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Mjukliveien 1
7391 RENNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Karin Nyberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 05.07.2022

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: 918 714 855
NYBERG EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 140 000	1 140 000
Sum inntekter		1 140 000	1 140 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	649 733	644 813
Annen driftskostnad		307 559	499 253
Sum kostnader		957 291	1 144 067
Driftsresultat		182 709	-4 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			586
Annen finansinntekt		6 282	5 460
Sum finansinntekter		6 282	6 046
Annen rentekostnad		244 778	288 964
Annen finanskostnad		20 600	
Sum finanskostnader		265 378	288 964
Netto finans		-259 096	-282 918
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-12 274	-63 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 113	-223 783
Årsresultat		-64 113	-223 783
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		187 114
Udekket tap	7	-64 113	-223 783
Annen egenkapital	7		-187 114
Sum overføringer og disponeringer		-64 113	-223 783



Organisasjonsnr: 918 714 855
NYBERG EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	425 009	350 303
Sum immaterielle eiendeler		425 009	350 303

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	6 403 478	6 895 384
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	64 047	92 904
Sum varige driftsmidler		6 467 525	6 988 288

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		112 250	102 850
Sum finansielle anleggsmidler		112 250	102 850

Sum anleggsmidler		7 004 784	7 441 441
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	2	13 750	13 022
Konsernfordringer	8	500 000	782 971
Sum fordringer		513 750	795 993

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 988	560 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 988	560 693

Sum omløpsmidler		957 738	1 356 686
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		7 962 522	8 798 127
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3, 7	30 000	30 000
--	------	--------	--------



Annen innskutt egenkapital	7	643 749	643 749
Sum innskutt egenkapital		673 749	673 749
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	654 977	590 863
Sum opptjent egenkapital		-654 977	-590 863
Sum egenkapital	7	18 772	82 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	6 277 632	6 836 581
Langsiktig konserngjeld	8	236 793	
Sum annen langsiktig gjeld		6 514 425	6 836 581
Sum langsiktig gjeld		6 514 425	6 836 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 601	31 067
Betalbar skatt	5	62 432	62 083
Skyldige offentlige avgifter		25 028	16 190
Kortsiktig konserngjeld	8	1 232 261	1 752 025
Annen kortsiktig gjeld		17 004	17 296
Sum kortsiktig gjeld		1 429 325	1 878 661
Sum gjeld		7 943 750	8 715 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 962 522	8 798 127



Organisasjonsnr: 918 714 855
NYBERG EIENDOMSELSKAP 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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

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

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

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

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

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

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

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3222846.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6277631.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6403478.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000. I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos ST1 for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som



leier og disponerer eiendommen.

Note

2

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

NYBERG EIENDOMSELSKAP AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021

NYBERG EIENDOMSSSELKAP AS

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NYBERG HOLDING AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 562 500	12 573 818	244 286	14 380 604
Tilgang i året	0	128 970	0	128 970
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 562 500	12 702 788	244 286	14 509 574
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(7 240 934)	(151 382)	(7 392 316)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(7 861 809)	(180 239)	(8 042 048)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 562 500	4 840 978	64 047	6 467 525
Årets avskrivninger		(620 876)	(28 857)	(649 733)
Økonomisk levetid		5 - 25 år	5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		4 - 20 %	20 %	

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(76 387)	(286 984)
+/- Permanente forskjeller	20 600	(293)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	339 570	809 365
Årets skattegrunnlag	283 783	522 088
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	62 432	114 859
Sum	62 432	114 859
+/- Endring i utsatt skatt	(74 706)	(178 060)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(12 274)	(63 201)
Betalbar skatt i skattekostnad	62 432	114 859
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(52 776)
Betalbar skatt i balansen	62 432	62 083



Noter 2021

NYBERG EIENDOMSSSELKAP AS

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 900 918)	(2 192 981)	292 063
Andre forskjeller	308 630	261 123	47 507
Sum midlertidige forskjeller	(1 592 288)	(1 931 858)	339 570
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	(350 303)	(425 009)	74 706

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	643 749	(590 863)	82 886
Årets resultat			(64 113)	(64 113)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	643 749	(654 977)	18 772

Note 8 - Konsernmellomværende og konserninterne transaksjoner

Type	2021	2020
Kortsikrige fordringer	500 000	782 971
Kortsiktig gjeld	1 232 260	1 752 024
Langsiktig gjeld	236 793	

Selskapet leier ut lokaler til søsterselskapet Berkåk Veikro AS. Totale leieinntekter for 2021 er kr 1 140 000.

Det utarbeides ikke konsernregnskap, jf. unntaket for konsernregnskapsplikt for små foretak i Regnskapslovens § 3 - 2, 4. ledd.

Note 9 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 222 846
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 277 631
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	6 403 478

Mer om gjeld

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for lånet med inntil kr 7 500 000. I tillegg er selskapets faste eiendom stilt som sikkerhet for investeringstilskudd hos ST1 for søsterselskapet Berkåk Veikro AS, som leier og disponerer eiendommen.