



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 314 477
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBYEN DRONNINGENSGATE 27-31 AS
Forretningsadresse: Nansetgata 16
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		376 142	30 000
Sum inntekter		376 142	30 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	374 978	641 612
Sum kostnader		374 978	641 612
Driftsresultat		1 164	-611 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 245	4 427
Sum finansinntekter		6 245	4 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1
Annen rentekostnad		6	16
Sum finanskostnader		6	17
Netto finans		6 239	4 410
Resultat før skattekostnad		7 403	-607 202
Årsresultat		7 403	-607 202
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 403	-607 203
Sum overføringer og disponeringer		7 403	-607 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	9 459 809	9 459 809
Sum varige driftsmidler		9 459 809	9 459 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 459 809	9 459 809
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 10	30 797 160	26 590 245
Sum varer		30 797 160	26 590 245
Fordringer			
Andre fordringer			1 000
Sum fordringer		0	1 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	88 699	14 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 699	14 972
Sum omløpsmidler		30 885 859	26 606 217
SUM EIENDELER		40 345 668	36 066 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 140	-11 140
Sum innskutt egenkapital		18 860	18 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 283 608	-3 291 010
Sum opptjent egenkapital		-3 283 608	-3 291 010
Sum egenkapital	7	-3 264 748	-3 272 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	43 410 662	39 079 140
Sum annen langsiktig gjeld		43 410 662	39 079 140
Sum langsiktig gjeld		43 410 662	39 079 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 753	259 036
Sum kortsiktig gjeld		199 753	259 036
Sum gjeld		43 610 415	39 338 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 345 667	36 066 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 366166

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 314 477
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBYEN DRONNINGENSGATE 27-31 AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 921 314 477
NYBYEN DRONNINGENSGATE 27-31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		376 142	30 000
Sum inntekter		376 142	30 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	374 978	641 612
Sum kostnader		374 978	641 612
Driftsresultat		1 164	-611 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 245	4 427
Sum finansinntekter		6 245	4 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1
Annen rentekostnad		6	16
Sum finanskostnader		6	17
Netto finans		6 239	4 410
Resultat før skattekostnad		7 403	-607 202
Årsresultat		7 403	-607 202
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 403	-607 203
Sum overføringer og disponeringer		7 403	-607 203



Organisasjonsnr: 921 314 477
NYBYEN DRONNINGENSGATE 27-31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	9 459 809	9 459 809
Sum varige driftsmidler		9 459 809	9 459 809
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 459 809	9 459 809
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 10	30 797 160	26 590 245
Sum varer		30 797 160	26 590 245
Fordringer			
Andre fordringer			1 000
Sum fordringer		0	1 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	88 699	14 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 699	14 972
Sum omløpsmidler		30 885 859	26 606 217
SUM EIENDELER		40 345 668	36 066 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 140	-11 140
Sum innskutt egenkapital		18 860	18 860



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 283 608	-3 291 010
Sum opptjent egenkapital		-3 283 608	-3 291 010
Sum egenkapital	7	-3 264 748	-3 272 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	43 410 662	39 079 140
Sum annen langsiktig gjeld		43 410 662	39 079 140
Sum langsiktig gjeld		43 410 662	39 079 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 753	259 036
Sum kortsiktig gjeld		199 753	259 036
Sum gjeld		43 610 415	39 338 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 345 667	36 066 026



Organisasjonsnr: 921 314 477
NYBYEN DRONNINGENSGATE 27-31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Nybyen Dronningensgate 27-31 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybyen Dronningensgate 27-31 AS som viser et overskudd på kr 7 403. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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. 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/revisjonsberetninger>

LARVIK, 4. april 2025
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Lønnskostnader mv

Antall ansatte er 0.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har ingen slik ordning.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2024	2023
Endring utsatt skatt	-0	0
Årets skattekostnad	-0	0

Beregning av skattepliktig inntekt

	2024	2023
Resultat før skatter	7 402	-607 202
Endringer midlertidige forskjeller	73 400	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-80 803	0
Årets skattegrunnlag	-0	-607 203
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	1	1	0
Varelager	0	0	-0
Fordringer	-73 400	0	-73 400
Fremførbart underskudd	-3 121 350	-3 202 153	80 803
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	3 194 749	3 202 153	-7 404
Sum	0	1	-1
Utsatt skatt	0	0	-0
Utsatt skatt balanseført	0	0	0

Note 4 Anleggsmidler

	Boligeiendommer	Prosjekt i arbeid	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 459 809	15 613 275	25 073 084
Regnskapsmessig verdi	9 459 809	15 613 275	25 073 084

Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med kr 0.



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	30 000	1	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Inter Eiendom Finans AS	30 000	100,00%	100,00%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-11 140	-3 291 010	0	-3 272 150
Årets resultat	0	0	7 403	0	7 403
Egenkapital 31.12.	30 000	-11 140	-3 283 608	0	-3 264 748

Selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet er et prosjektselskap som har budsjettert med store fremtidige inntekter når prosjektet skal gjennomføres.

Selskapet vil bli tilført likviditet ved behov fra selskapets aksjonær.

Det vil også bli vurdert konvertering av innlån fra aksjonær ved behov

Note 8 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Inter Eiendom AS	43 360 662	36 700 278
Inter Eiendom Finans AS	0	1 152 000
Inter Eiendom Sandefjord AS	0	94 662

Note 9 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2024 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2024 tilsammen kr 0.

Selskapets eiendommer/varer i arbeid er stillet som sikkerhet for gjeld som konsernselskap har i bank.