



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

### 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: Sverre Christian Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 200	76 800
Gevinst ved salg av driftsmidler		295 182	
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>314 382</b>	<b>76 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	75 419	66 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 419</b>	<b>66 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 963</b>	<b>9 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		208	204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208</b>	<b>204</b>
Annen rentekostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>85</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208</b>	<b>119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>239 171</b>	<b>10 056</b>
Skattekostnad på resultat		52 618	2 212
<b>Årsresultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		186 553	7 844
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>186 553</b>	<b>7 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		1 554 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>1 554 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	90 773	17 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 773</b>	<b>17 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 970	91 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 970</b>	<b>91 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 744</b>	<b>108 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 744</b>	<b>1 663 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8		1 550 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 550 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 550 673</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		13 743	12 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 743</b>	<b>12 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 743</b>	<b>1 563 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 744</b>	<b>1 663 564</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 719049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 747 077  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYBORG EIENDOM 1 AS  
Forretningsadresse: Borgenbakken 3  
0370 OSLO

#### 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: Sverre Christian Munck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### 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 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, 30.07.2025

---

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: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 200	76 800
Gevinst ved salg av driftsmidler		295 182	
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>314 382</b>	<b>76 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	75 419	66 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 419</b>	<b>66 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 963</b>	<b>9 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		208	204
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>208</b>	<b>204</b>
Annen rentekostnad			85
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>85</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208</b>	<b>119</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>239 171</b>	<b>10 056</b>
Skattekostnad på resultat		52 618	2 212
<b>Årsresultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		186 553	7 844
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>186 553</b>	<b>7 844</b>



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5

1 554 818

Sum varige driftsmidler

1 554 818

Sum anleggsmidler

0

1 554 818

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6

90 773

17 600

Sum fordringer

90 773

17 600

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

22 970

91 146

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

22 970

91 146

Sum omløpsmidler

113 744

108 746

SUM EIENDELER

113 744

1 663 564

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1

1

Sum opptjent egenkapital

1

1

Sum egenkapital

4

100 001

100 001

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

8

1 550 673



Sum annen langsiktig gjeld		1 550 673
Sum langsiktig gjeld	0	1 550 673
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	13 743	12 891
Sum kortsiktig gjeld	13 743	12 891
Sum gjeld	13 743	1 563 563
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	113 744	1 663 564



Organisasjonsnr: 996 747 077  
NYBORG EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

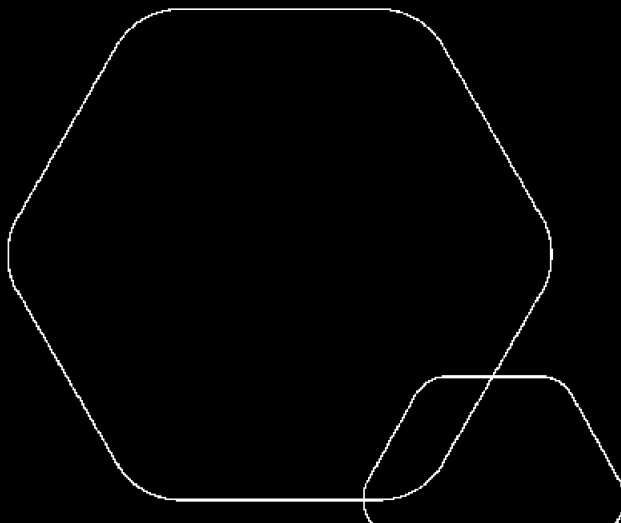
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Nyborg Eiendom 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 996 747 077

BankID Signing  
Sverre Christian Munck  
2025-07-01

BankID Signing  
Kirsten Munck  
2025-07-01

BankID Signing  
Klara Marie Berthelsen  
2025-07-02

BankID Signing  
Amund Berthelsen Erdal  
2025-07-03




## RESULTATREGNSKAP

### NYBORG EIENDOM 1 AS


DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		19 200	76 800
Gevinst ved salg av driftsmidler		295 182	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>314 382</b>	<b>76 800</b>
Annen driftskostnad	2	75 419	66 863
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 419</b>	<b>66 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 963</b>	<b>9 937</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		208	204
Annen rentekostnad		0	85
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>208</b>	<b>119</b>
Resultat før skattekostnad	3	239 171	10 056
Skattekostnad på resultat		52 618	2 212
<b>Resultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 553</b>	<b>7 844</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		186 553	7 844
<b>Sum overføringer</b>	<b>4</b>	<b>186 553</b>	<b>7 844</b>


NYBORG EIENDOM 1 AS

SIDE 2

 BankID Signing  
Sverre Christian Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Kirsten Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Klara Marie Berthelsen  
2025-07-02

 BankID Signing  
Amund Berthelsen Erdal  
2025-07-03




## BALANSE

### NYBORG EIENDOM 1 AS


EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	0	1 554 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 554 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 554 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	90 773	17 600
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 773</b>	<b>17 600</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 970	91 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 744</b>	<b>108 746</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>113 744</b>	<b>1 663 564</b>


NYBORG EIENDOM 1 AS

SIDE 3

 BankID Signing  
Sverre Christian Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Kirsten Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Klara Marie Berthelsen  
2025-07-02

 BankID Signing  
Amund Berthelsen Erdal  
2025-07-03



## BALANSE

### NYBORG EIENDOM 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	1 550 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 550 673</b>
Annen kortsiktig gjeld		13 743	12 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 743</b>	<b>12 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 743</b>	<b>1 563 563</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>113 744</b>	<b>1 663 564</b>

Oslo, 24.06.2025  
Styret i Nyborg Eiendom 1 AS

\_\_\_\_\_  
Sverre Christian Munck  
styreleder


\_\_\_\_\_  
Kirsten Munck  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Klara Marie Berthelsen  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Amund Berthelsen Erdal  
styremedlem


NYBORG EIENDOM 1 AS

SIDE 4

 BankID Signing  
Sverre Christian Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Kirsten Munck  
2025-07-01

 BankID Signing  
Klara Marie Berthelsen  
2025-07-02

 BankID Signing  
Amund Berthelsen Erdal  
2025-07-03



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samvar med regnskapsreglene for små foretak.

Hovedregelen 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapets utleie- og investeringsaktiviteter inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte mv

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 utgjør kr 6.075,- og for øvrig bistand kr 16.250,-. Beløpene er inkludert mva.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter.

Selskapet har fravalgt revisjon fom regnskapsåret 2024.

#### Note 3 Skatter

	2024	2023
Grunnlag for årets skattekostnad	239 171	10 056
Avgitt konsernbidrag	-239 171	-10 056
Skattepliktig inntekt	-	-
Betalbar skatt	-	-
Sum betalbar skatt	-	-
Midlertidige forskjeller	31.12.2024	31.12.2023
Framførbart underskudd	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-	-
Utsatt skattefordel (22 %)	-	-



## Nyborg Eiendom 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	100 000	1	100 001
Årets resultat		239 171	239 171
Avgitt konsernbidrag		-239 171	-239 171
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>100 001</b>

Utviklingen i 2025 har ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets eiendeler og inntjening, og styret vurderer derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 5 Tomter og fasteiendom

Nyborg Eiendom 1 AS kjøpte i 2011 eiendommen Nyborg for kr 1.442.068,-. Eiendommen består av tomt og en enebolig. Eiendommen har etter inngått avtale ikke gitt selskapet inntekter de siste årene, men fom 1.februar 2016 har selskapet leieinntekter på eiendommen. Boligeiendommen avskrives ikke. Kjøpesummen ble gjort opp med kr 50.000,- og resten som en 5 årig rentefri selgerkreditt. Lånet er overtatt av Futurum AS. Eiendommen er i løpet av 2024 solgt til morselskapets aksjeeiere til markedspris.

#### Note 6 Kortsiktig fordring

Selskapet har pr. 31.12.24 til gode kr 90.773,- av morselskapet. Beløpene er ikke renteberegnet i 2024.

#### Note 7 Antall aksjer, aksjelere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer, pålydende kr 1.000,- pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Alle aksjene eies av Futurum AS.

#### Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har pr. 31.12.23 langsiktig gjeld til morselskapet på kr 1.550.673,-. Beløpet er ikke renteberegnet i 2023. Lånet er tilbakebetalt i 2024.