



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 664 274	3 497 583
Sum inntekter		3 664 274	3 497 583
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	712 422	690 783
Annen driftskostnad	2	509 917	719 462
Sum kostnader		1 222 339	1 410 246
Driftsresultat		2 441 935	2 087 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	619 001	287 780
Sum finanskostnader		619 001	287 780
Netto finans		-619 001	-287 780
Ordinært resultat før skattekostnad		1 822 934	1 799 557
Skattekostnad på resultat	8	401 045	395 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 421 889	1 403 655
Årsresultat		1 421 889	1 403 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 421 889	1 403 655
Totalresultat		1 421 889	1 403 655
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 307 616	1 246 679
Avsatt til annen egenkapital	4	114 273	156 976
Sum overføringer og disponeringer		1 421 889	1 403 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	31 515 532	31 403 369
Sum varige driftsmidler		31 515 532	31 403 369
Sum anleggsmidler		31 515 532	31 403 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	34 288	
Andre kortsiktige fordringer	6	8 478	8 136
Konsernfordringer	10	725 789	
Sum fordringer		768 556	8 136
Sum omløpsmidler		768 556	8 136
SUM EIENDELER		32 284 088	31 411 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 500 000	3 500 000
Overkurs	4	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 784 878	3 670 605
Sum opptjent egenkapital		3 784 878	3 670 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 319 878	7 205 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	845 102	812 872
Sum avsetninger for forpliktelser		845 102	812 872
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	22 298 749	21 496 534
Sum annen langsiktig gjeld		22 298 749	21 496 534
Sum langsiktig gjeld		23 143 851	22 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 761
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 813 399	1 882 859
Annen kortsiktig gjeld		6 960	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 820 359	1 896 495
Sum gjeld		24 964 210	24 205 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 284 088	31 411 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486946

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 814 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 664 274	3 497 583
Sum inntekter		3 664 274	3 497 583
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	712 422	690 783
Annen driftskostnad	2	509 917	719 462
Sum kostnader		1 222 339	1 410 246
Driftsresultat		2 441 935	2 087 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	619 001	287 780
Sum finanskostnader		619 001	287 780
Netto finans		-619 001	-287 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	401 045	395 902
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 421 889	1 403 655
Årsresultat		1 421 889	1 403 655
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 421 889	1 403 655
Totalresultat		1 421 889	1 403 655
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 307 616	1 246 679
Avsatt til annen egenkapital	4	114 273	156 976
Sum overføringer og disponeringer		1 421 889	1 403 655



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

31 515 532

31 403 369

Sum varige driftsmidler

31 515 532

31 403 369

Sum anleggsmidler

31 515 532

31 403 369

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

34 288

Andre kortsiktige

fordringer

6

8 478

8 136

Konsernfordringer

10

725 789

Sum fordringer

768 556

8 136

Sum omløpsmidler

768 556

8 136

SUM EIENDELER

32 284 088

31 411 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

3 500 000

3 500 000

Overkurs

4

35 000

35 000

Annen innskutt egenkapital

4

Sum innskutt egenkapital

3 535 000

3 535 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 784 878

3 670 605

Sum opptjent egenkapital

3 784 878

3 670 605

Sum egenkapital

7 319 878

7 205 605

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

845 102

812 872

Sum avsetninger for

forpliktelser

845 102

812 872

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

22 298 749

21 496 534



Sum annen langsiktig gjeld		22 298 749	21 496 534
Sum langsiktig gjeld		23 143 851	22 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 761
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 813 399	1 882 859
Annen kortsiktig gjeld		6 960	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 820 359	1 896 495
Sum gjeld		24 964 210	24 205 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 284 088	31 411 506



Organisasjonsnr: 991 814 868
NYBØ EIENDOM 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 2022
for
Nybø Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Resultatregnskap			
Nybø Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 664 274	3 497 583
Sum leieinntekter		3 664 274	3 497 583
Avskrivning av driftsmidler	5	712 422	690 783
Annen driftskostnad	2	509 917	719 462
Sum driftskostnader		1 222 339	1 410 246
Driftsresultat		2 441 935	2 087 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	619 001	287 780
Sum finanskostnader		619 001	287 780
Resultat av finansposter		-619 001	-287 780
Resultat før skattekostnad		1 822 934	1 799 557
Skattekostnad på resultat	8	401 045	395 902
Resultat		1 421 889	1 403 655
Årsresultat		1 421 889	1 403 655
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 307 616	1 246 679
Avsatt til annen egenkapital	4	114 273	156 976
Sum overføringer		1 421 889	1 403 655

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	31 515 532	31 403 369
Sum varige driftsmidler		31 515 532	31 403 369
Sum anleggsmidler		31 515 532	31 403 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	34 288	0
Andre kortsiktige fordringer	6	8 478	8 136
Fordring konsernkonto	10	725 789	0
Sum fordringer		768 556	8 136
Sum omløpsmidler		768 556	8 136
Sum eiendeler		32 284 088	31 411 506

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Balanse			
Nybø Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 500 000	3 500 000
Overkurs	4	35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		3 535 000	3 535 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 784 878	3 670 605
Sum opptjent egenkapital		3 784 878	3 670 605
Sum egenkapital		7 319 878	7 205 605
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	845 102	812 872
Sum avsetning for forpliktelser		845 102	812 872
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	22 298 749	21 496 534
Sum annen langsiktig gjeld		22 298 749	21 496 534
Sum langsiktig gjeld		23 143 851	22 309 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 761
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 813 399	1 882 859
Annen kortsiktig gjeld		6 960	7 875
Sum kortsiktig gjeld		1 820 359	1 896 495
Sum gjeld		24 964 210	24 205 901
Sum egenkapital og gjeld		32 284 088	31 411 506
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Nybø Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Nybø Eiendom AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2022
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
Sum	16 850

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 500	1 000	3 500 000
Sum	3 500	1 000	3 500 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	3 500	100 %	100 %
Sum	3 500	100 %	100 %

Konsernregnskapet blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	3 500 000	35 000	3 670 605	7 205 605
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 307 616	-1 307 616
Årets resultat	-	-	1 421 889	1 421 889
Egenkapital pr 31.12.	3 500 000	35 000	3 784 878	7 319 878

Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	176 184	3 492 830	35 272 329	38 941 343
Tilgang	-	-	1 000 770	1 000 770
Avgang	-176 184	-	-	-176 184
Anskaffelseskost 31.12	-	3 492 830	36 273 099	39 765 929
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	7 537 974	7 537 974
Årets avskrivning	-	-	712 422	712 422
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	8 250 396	8 250 396
Bokført verdi pr. 31.12	-	3 492 830	28 022 703	31 515 532

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Avskrives ikke	Avskrives ikke	50 år lineær
----------------	----------------	--------------

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
AKA AS	22 298 749	21 496 534	136 968	284 553
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 676 431	1 598 306
Sum	22 298 749	21 496 534	1 813 399	1 882 859

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 22.298.749. Lånet er renteberegnet med 2,8 % p.a. ihht avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 619.001.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	368 815	351 627
Endring i utsatt skatt	32 230	44 275
Skattekostnad ordinært resultat	401 045	395 902

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	368 815	351 627
Skatt av konsernbidrag	-368 815	-351 627
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 622 934	1 799 557
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	401 045	395 902
Skattekostnad	401 045	395 902
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	845 102	-	812 872
Sum	-	845 102	-	812 872
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	845 102	-	812 872

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2022	2021
Pantets pålydende	24 000 000	24 000 000
Sum	24 000 000	24 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2022	2021
Bygninger	31 515 532	31 403 369
Totalt	31 515 532	31 403 369



Nybø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Fordring konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ



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."

Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 06:54:03 UTC



Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:38:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MQ3EX-7DBDP-XULHY-SQG75-8G2U8-Z1CTZ

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nybø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nybø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 internkontroll 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.

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. 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: AL1E7-VQUBD-SYKZ1-XE1W6-WPEAE-73YUO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nybø Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AL1E7-VQUBD-SYKZ1-XE1W6-WPEAE-73YUO



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."

Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 14:19:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AL1E7-VQUBD-SYKZ1-XET1W6-WPEAE-73YUO

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>