



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 497 583	3 114 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 497 583</b>	<b>3 114 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	690 783	535 327
Annen driftskostnad	2	719 462	371 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 410 246</b>	<b>907 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 087 337</b>	<b>2 207 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	287 780	491 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 780</b>	<b>491 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 780</b>	<b>-491 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 799 557</b>	<b>1 715 883</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 902	377 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 246 679	1 147 651
Avsatt til annen egenkapital	4	156 976	190 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	31 403 369	27 723 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 403 369</b>	<b>27 723 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 403 369</b>	<b>27 723 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		19 500
Andre kortsiktige fordringer	6	8 136	6 566
Konsernfordringer	10		242 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 136</b>	<b>269 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 136</b>	<b>269 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 411 506</b>	<b>27 992 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 500 000	3 500 000
Overkurs	4	35 000	35 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 535 000</b>	<b>3 535 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 670 605	3 513 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 605</b>	<b>3 513 629</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 205 605</b>	<b>7 048 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	812 872	768 597
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>812 872</b>	<b>768 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	21 496 534	15 333 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 496 534</b>	<b>15 333 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 309 406</b>	<b>16 102 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 761	811 321
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 882 859	3 845 759
Annen kortsiktig gjeld		7 875	184 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 896 495</b>	<b>4 841 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 205 901</b>	<b>20 944 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 411 506</b>	<b>27 992 663</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256276

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 497 583	3 114 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 497 583</b>	<b>3 114 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	690 783	535 327
Annen driftskostnad	2	719 462	371 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 410 246</b>	<b>907 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 087 337</b>	<b>2 207 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	287 780	491 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 780</b>	<b>491 563</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-287 780</b>	<b>-491 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 799 557</b>	<b>1 715 883</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 902	377 495
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 246 679	1 147 651
Avsatt til annen egenkapital	4	156 976	190 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

31 403 369

27 723 620

Sum varige driftsmidler

31 403 369

27 723 620

Sum anleggsmidler

31 403 369

27 723 620

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

19 500

Andre kortsiktige

fordringer

6

8 136

6 566

Konsernfordringer

10

242 976

Sum fordringer

8 136

269 042

Sum omløpsmidler

8 136

269 042

SUM EIENDELER

31 411 506

27 992 662

### 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

3 670 605

3 513 629

Sum opptjent egenkapital

3 670 605

3 513 629

Sum egenkapital

7 205 605

7 048 629

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

812 872

768 597

Sum avsetninger for

forpliktelser

812 872

768 597

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

21 496 534

15 333 875



Sum annen langsiktig gjeld	21 496 534	15 333 875
Sum langsiktig gjeld	22 309 406	16 102 472
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 761	811 321
Betalbar skatt	8	
Kortsiktig konserngjeld	7	
Annen kortsiktig gjeld	1 882 859	3 845 759
Sum kortsiktig gjeld	7 875	184 481
	1 896 495	4 841 561
Sum gjeld	24 205 901	20 944 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 411 506	27 992 663



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Nybø Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: MGVSL-YBSTW-JJUFX-73JCT-7GBHK-E0M65



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		3 497 583	3 114 584
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 497 583</b>	<b>3 114 584</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	690 783	535 327
Annen driftskostnad	2	719 462	371 811
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 410 246</b>	<b>907 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 087 337</b>	<b>2 207 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	287 780	491 563
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>287 780</b>	<b>491 563</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-287 780</b>	<b>-491 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 799 557</b>	<b>1 715 883</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	395 902	377 495
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 246 679	1 147 651
Avsatt til annen egenkapital	4	156 976	190 737
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 403 655</b>	<b>1 338 388</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MCVSL-YB8TW-JJUFX-73JCT-7GBHK-E0M65



<b>Balanse</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>5, 9</b>	31 403 369	27 723 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 403 369</b>	<b>27 723 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 403 369</b>	<b>27 723 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	<b>6</b>	0	19 500
Andre kortsiktige fordringer	<b>6</b>	8 136	6 566
Fordring konsernkonto	<b>10</b>	0	242 976
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 136</b>	<b>269 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 136</b>	<b>269 042</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 411 506</b>	<b>27 992 662</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MGVSL-YB8TW-JJUFX-73JCT-7GBHK-E0M65



<b>Balanse</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 500 000	3 500 000
Overkurs	4	35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 535 000</b>	<b>3 535 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 670 605	3 513 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 605</b>	<b>3 513 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 205 605</b>	<b>7 048 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	812 872	768 597
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>812 872</b>	<b>768 597</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	21 496 534	15 333 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 496 534</b>	<b>15 333 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 309 406</b>	<b>16 102 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 761	811 321
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 882 859	3 845 759
Annen kortsiktig gjeld		7 875	184 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 896 495</b>	<b>4 841 561</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 205 901</b>	<b>20 944 033</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 411 506</b>	<b>27 992 663</b>
Hønefoss, 25. april 2022 Styret i Nybø Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Nybø Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: MCVSL-YB8TW-JJUFX-73JCT-7GBHK-E0M65



## Nybø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### 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 levelid 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 og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opplyent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektlene 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 skjønnsmessige 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 prinsippending og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pennco Dokumentnøkkel: MGVSL-YB8TW-JUJFX-73JCT-7GBHK-EOM65



## Nybø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>

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
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>1 000</b>	<b>3 500 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	3 500	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>3 500</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsemregnskapet 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	3 513 629	7 048 629
Avgift konsemdrøg	-	-	-1 246 679	-1 246 679
Årets resultat	-	-	1 403 655	1 403 655
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>3 500 000</b>	<b>35 000</b>	<b>3 670 605</b>	<b>7 205 605</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 047 982	2 223 517	31 299 312	34 570 811
Tilgang	-	1 269 313	3 973 017	5 242 330
Avgang	-871 798	-	-	-871 798
Anskaffelseskost 31.12	176 184	3 492 830	35 272 329	38 941 343
Akk. avskrivning 01.01	-	-	6 847 191	6 847 191
Årets avskrivning	-	-	690 783	690 783
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	7 537 974	7 537 974
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>176 184</b>	<b>3 492 830</b>	<b>27 734 355</b>	<b>31 403 369</b>

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær



## Nybø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Fordringer

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

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	21 496 534	15 333 875	284 553	2 374 411
Avgjitt konsernbidrag	-	-	1 598 308	1 471 348
<b>Sum</b>	<b>21 496 534</b>	<b>15 333 875</b>	<b>1 882 861</b>	<b>3 845 759</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 21.496.534. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. iht avtale  
Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 287.760.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	351 627	323 697
Endring i utsatt skatt	44 275	53 798
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>395 902</b>	<b>377 495</b>

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	351 627	323 697
Skatt av konsernbidrag	-351 627	-323 697
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	1 799 557	1 715 883
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	395 902	377 495
Skattekostnad	395 902	377 495
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	812 872	-	768 597
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>812 872</b>	<b>-</b>	<b>768 597</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>812 872</b>	<b>-</b>	<b>768 597</b>

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2021	2020
Pantels pålydende	24 000 000	24 000 000
<b>Sum</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	31 403 369	27 723 620
<b>Totalt</b>	<b>31 403 369</b>	<b>27 723 620</b>



**Nybø Eiendom AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**Note 10 Fordring konsernkonto**

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

Penneo Dokumentnøkkel: MGVSL-YB8TW-JUJFX-73JCT-7GBHK-EOM65



# 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

2022-04-26 14:24:53 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 12:08:02 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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: MGVSL-YB8TW-JUFX-73JCT-7GBHK-E0M65



# 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 Nybø Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ET8IK-ETUED-OF7FO-VPEPV-U756H-WFTHL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nybø Eiendom AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: ET8IK-E7UED-OF7FO-VPEPV-U756H-NFTHL



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 16:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ET8IK-E7UED-OF7FO-VPEPV-U756H-WFTHL

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/validate>