



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 114 584	3 047 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 584</b>	<b>3 047 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	535 327	527 085
Annen driftskostnad	2	371 811	560 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 138</b>	<b>1 087 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 446</b>	<b>1 959 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	491 563	393 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 563</b>	<b>393 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-491 563</b>	<b>-393 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 715 883</b>	<b>1 566 402</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	377 495	344 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 147 651	1 153 821
Avsatt til annen egenkapital	4	190 737	67 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 723 620	22 089 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 723 620</b>	<b>22 089 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 723 620</b>	<b>22 089 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	19 500	72 473
Andre kortsiktige fordringer	6	6 566	6 300
Konsernfordringer	10	242 976	1 707 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 042</b>	<b>1 786 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 042</b>	<b>1 786 364</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 992 662</b>	<b>23 875 612</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	3 513 629	3 322 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 513 629</b>	<b>3 322 893</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 048 629</b>	<b>6 857 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	768 597	714 799
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>768 597</b>	<b>714 799</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	15 333 875	14 687 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 333 875</b>	<b>14 687 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 472</b>	<b>15 402 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811 321	3 541
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 845 759	1 603 784
Annen kortsiktig gjeld		184 481	7 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 841 561</b>	<b>1 615 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 944 033</b>	<b>17 017 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 992 663</b>	<b>23 875 612</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 353295

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 22.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 114 584	3 047 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 114 584</b>	<b>3 047 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	535 327	527 085
Annen driftskostnad	2	371 811	560 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>907 138</b>	<b>1 087 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 446</b>	<b>1 959 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	491 563	393 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 563</b>	<b>393 416</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-491 563</b>	<b>-393 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	377 495	344 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 147 651	1 153 821
Avsatt til annen egenkapital	4	190 737	67 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

27 723 620

22 089 249

Sum varige driftsmidler

27 723 620

22 089 249

Sum anleggsmidler

27 723 620

22 089 249

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

19 500

72 473

Andre kortsiktige

fordringer

6

6 566

6 300

Konsernfordringer

10

242 976

1 707 591

Sum fordringer

269 042

1 786 364

Sum omløpsmidler

269 042

1 786 364

SUM EIENDELER

27 992 662

23 875 612

### 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

3 513 629

3 322 893

Sum opptjent egenkapital

3 513 629

3 322 893

Sum egenkapital

7 048 629

6 857 893

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

768 597

714 799

Sum avsetninger for

forpliktelses

768 597

714 799

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

7

15 333 875

14 687 876



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 333 875</b>	<b>14 687 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 472</b>	<b>15 402 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811 321	3 541
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 845 759	1 603 784
Annen kortsiktig gjeld		184 481	7 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 841 561</b>	<b>1 615 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 944 033</b>	<b>17 017 720</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 992 663</b>	<b>23 875 612</b>



Organisasjonsnr: 991 814 868  
NYBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3500.00	1000.00	3500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aka AS	3500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3500.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# 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

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Nybø Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 338 388.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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: I2MJC-7NHLZ-YCEMO-IHWA5-KX3J6-8XPW1



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nybø Eiendom AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 22. april 2021  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: I2MIG-7NHLZ-YCEMO-1HWA5-KX3J6-8XPW1



# 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

2021-04-22 18:25:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: I2MJC-7NHLZ-YCEMO-1HWA5-KX3J6-8XPW1

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>



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Nybø Eiendom AS**

Pemso Dokumentnøkkel: 8POHO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		3 114 584	3 047 214
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 114 584</b>	<b>3 047 214</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	535 327	527 085
Annen driftskostnad	2	371 811	560 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>907 138</b>	<b>1 087 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 207 446</b>	<b>1 959 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	491 563	393 416
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 563</b>	<b>393 416</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-491 563</b>	<b>-393 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 715 883</b>	<b>1 566 402</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	377 495	344 609
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 147 651	1 153 821
Avsatt til annen egenkapital	4	190 737	67 972
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 338 388</b>	<b>1 221 793</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8POHO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



<b>Balanse</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	27 723 620	22 089 249
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 723 620</b>	<b>22 089 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 723 620</b>	<b>22 089 249</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	19 500	72 473
Andre kortsiktige fordringer	6	6 566	6 300
Fordring konsernkonto	10	242 976	1 707 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>269 042</b>	<b>1 786 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 042</b>	<b>1 786 364</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>27 992 662</b>	<b>23 875 612</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8POHO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



<b>Balanse</b>			
<b>Nybø Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	3 513 629	3 322 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 513 629</b>	<b>3 322 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 048 629</b>	<b>6 857 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	768 597	714 799
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>768 597</b>	<b>714 799</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	15 333 875	14 687 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 333 875</b>	<b>14 687 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 102 472</b>	<b>15 402 675</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811 321	3 541
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	3 845 759	1 603 784
Annen kortsiktig gjeld		184 481	7 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 841 561</b>	<b>1 615 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 944 033</b>	<b>17 017 720</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>27 992 662</b>	<b>23 875 611</b>
Hønefoss, 22. april 2021 Styret i Nybø Eiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Nybø Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: 8P0HO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



## Nybø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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 sammenslilles 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pemneo Dokumentnøkkel: 8P0HO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



## Nybø Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

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

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 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	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
<b>Sum</b>	<b>15 300</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>

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	3 322 893	6 857 893
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 147 651	-1 147 651
Årets resultat	-	-	1 338 388	1 338 388
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>3 500 000</b>	<b>35 000</b>	<b>3 513 629</b>	<b>7 048 629</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	-	2 046 877	26 354 236	28 401 113
Tilgang	1 047 982	176 640	4 945 076	6 169 698
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 047 982	2 223 517	31 299 312	34 570 811
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	6 311 864	6 311 864
Årets avskrivning	-	-	535 327	535 327
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	6 847 191	6 847 191
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 047 982</b>	<b>2 223 517</b>	<b>24 452 121</b>	<b>27 723 620</b>

  

Økonomisk levetid	Avskrives	Avskrives	50 år
Avskrivningsplan	ikke	ikke	lineær



## Nybø Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2020

## 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	
	2020	2019	2020	2019
AKA AS	15 333 875	14 687 876	2 374 411	124 526
Avgitt konsernbidrag	-	-	1 471 348	1 479 258
<b>Sum</b>	<b>15 333 875</b>	<b>14 687 876</b>	<b>3 845 759</b>	<b>1 603 784</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 15.333.875. Lånet er renteberegnet med 3,2 % p.a. iht avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 491.563.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	323 697	325 437
Endring i utsatt skatt	53 798	19 172
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>377 495</b>	<b>344 609</b>

Betalbar skatt i balansen:	2020	2019
Betalbar skatt	323 697	325 437
Skatt av konsernbidrag	-323 697	-325 437
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	1 715 883	1 566 402
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	377 495	344 609
Skattekostnad	377 495	344 609
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	768 597	-	714 799
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>768 597</b>	<b>-</b>	<b>714 799</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl. i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>768 597</b>	<b>-</b>	<b>714 799</b>

## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2020	2019
Pantets 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	2020	2019
Bygninger	27 723 620	22 089 249
<b>Totalt</b>	<b>27 723 620</b>	<b>22 089 249</b>



## Nybø Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### 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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 8P0HO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-20XF7



# 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."

## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 14:40:49Z



## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-04-22 19:40:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8P0HO-AXS8Z-JV2DL-EUNNX-PHOEB-2OXF7

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>